

הגדלת חוזה למתן שירותי ייעוץ וליווי לפרויקטים - לאחזקת

כבישים ושיקום מדרכות

שנערך ונחתם בירושלים ביום 03 לחודש 04 לשנת 2024

ב י ן

עיריית ירושלים

באמצעות אגף שיפור פני העיר

טל" _____, פקס: _____
(להלן "העירייה")

מצד אחד

ל ב י ן

מתן בראשי

ח.פ.ע.מ - _____

כתובת - _____

טל: _____ פקס: _____

(להלן "מבצע השירותים" ו/או "המפקח")

מצד שני

והואיל: והעירייה מעוניינת בקבלת שירותי ייעוץ וליווי לפרויקטים הנדסיים - לאחזקת כבישים ושיקום מדרכות (להלן: "העבודות").

והואיל: והועדה למסירת עבודות תכנון בפטור ממכרז מס' 22.122 בישיבתה מיום 14.07.22 אישרה את מסירת העבודות למבצע השירותים ובהתאם לכך נחתם הסכם לתקופה בת 12 חודשים, החל מיום 13.08.2022 ועד ליום 12.08.2023 [להלן: "ההסכם המקורי"];

והואיל והועדה למסירת עבודות בישיבתה מס' 39-2020 מיום 10.2.2020 הסמיכה את החשב והיועץ המשפטי לאשר הארכת החוזה.

והואיל וניתנו האישורים הנ"ל להארכת החוזה לתקופה נוספת החל מיום 13.08.2023 ועד ליום 12.08.2024 (להלן: "תקופת הארכה").

והואיל והועדה למסירת עבודות תכנון בפטור ממכרז, מס' 170001 בישיבתה מיום 20.03.2024, אישרה את הגדלת היקפו של ההסכם המקורי, במהלך תקופת הארכה, בסך נוסף של עד 200,000 ש"ח, (במילים: מאתיים אלף ש"ח) כולל מע"מ [להלן: "היקף ההגדלה"] והכל בהתאם לתנאי הסכם זה.



זיווה
נוקראי

אי-לזאת הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

הצדדים מגדילים בזאת את היקפו הכספי של החוזה המקורי בסך נוסף של עד 200,000 ₪
(במילים: מאתיים אלף ₪) כולל מע"מ [להלן: "היקף ההגדלה"].

1.



2.

מובהר ומוסכם כי אין העירייה מתחייבת לעשות שימוש במלוא סכום ההגדלה ו/או בחלקו, יהדבר מסור לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה ולקבלן לא תהינה טענות ו/או תביעות לעירייה בשל שימוש העירייה בזכותה זאת.



יעל שוהם

יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה המקורי, יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור המנהל והיועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

ולראיה באו הצדדים על החתום

מסמך ממוחשב חתום דיגיטלית ומאושר על ידי גורם מאשר	3.4.24	מתן בראשי	חתימה וחותמת
השירותים -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
הל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת



אורי
אורבך



עומר אל
דליגמן



רבקה
חברוני

יום ד' 03 אפריל 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
21888	אגף שפ"ע	אושר בועדה	170001	20/03/2024	הגדלת הסכמים למתן שירותי ייעוץ וליווי לפרויקטים	2,000,000

דברי הסבר

בוועדה למסירת עבודות תכנון מספר 2022122 מתאריך 24.07.2022 אושרה בקשה מספר 18588 של האגף לתחבורה ופיתוח תשתיות, לאישור התקשרות עם 5 יועצים למתן שירותי ניהול פרויקטים.
 היקף ההתקשרות שאושרה היא בסך 7,500,000 ש"ח כולל מע"מ לשנה (כל יועץ 1,500,000 ש"ח).
 תקופת ההתקשרות היא לשנה מתאריך 13.08.2022 עד 12.08.2023 עם אופציה להארכה של עד שלוש שנים.
 החוזים הוצרכו לשנה שניה ובתוקף עד 12.08.24
 מבוקש להגדיל את חוזי ההתקשרות עם ארבעה יועצים בהיקף של 2,000,000 ש"ח כולל מע"מ.
 עבור אגף שפ"ע ההגדלה היא 800,000 ש"ח כולל מע"מ לכל משרד 200,000 ש"ח.
 עבור אגף תחבורה ופיתוח תשתיות הגדלה של 1,200,000 ש"ח
 המשרדים המבוקשים להגדלה הם: מתן בראשי, אלמלם הנדסה וניהול בע"מ, סקאפי שירותי הנדסה אזרחית בע"מ, יצחק מנצור.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34176	מתן בראשי		500,000	כן	
31567	אלמלם הנדסה וניהול בע"מ	בני גאון 12 נתניה	500,000	כן	
34178	סקאפי שירותי הנדסה ב"מ		500,000	כן	
34169	יצחק מנצור-הנדסה וניהול פרויקטים		500,000	כן	

שכר טירחה כולל: 1,709,402

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
174010338	אחזקת כבישים ושיקום מדרכות	800,000

הערות

היקף ההגדלה של אגף שפ"ע בסך 800,000 ש"ח מתוקצבים ומשוריינים בסעיף שיקום כבישים ומדרכות לגבי ההגדלה לאגף תוש"ה בסך 1,200,000 ש"ח יבוצע מתקציבים שונים שיהיו זמינים לביצוע.

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

שוחטי חן מזל

מאת: כנפו אבירם
נשלח: יום שלישי 12 מרץ 2024 12:11
אל: ישר אודליה
עותק: זברציק טוביה; שוחטי חן מזל; סער יעל; קאופמן יפעת; בצלאל אליהו
נושא: חוזי אחזקה RE:

ק

From: <YSODELiA@jerusalem.muni.il> ישר אודליה
Sent: Tuesday, March 12, 2024 10:10 AM
To: <aviram_kn@jerusalem.muni.il> כנפו אבירם
Cc: <ZaTuvia@jerusalem.muni.il> זברציק טוביה; <ShoChen@jerusalem.muni.il> שוחטי חן מזל; <BtEliyahu@jerusalem.muni.il> בצלאל אליהו; <SAYAEL@jerusalem.muni.il>
Subject: RE: חוזי אחזקה

לכל אחד הגדלה של 200,000 ₪?

From: <aviram_kn@jerusalem.muni.il> כנפו אבירם
Sent: Tuesday, March 12, 2024 10:08 AM
To: <YSODELiA@jerusalem.muni.il> ישר אודליה
Cc: <ZaTuvia@jerusalem.muni.il> זברציק טוביה; <ShoChen@jerusalem.muni.il> שוחטי חן מזל; <BtEliyahu@jerusalem.muni.il> בצלאל אליהו; <SAYAEL@jerusalem.muni.il>
Subject: RE: חוזי אחזקה

אודליה,

אנו מבקשים להשאיר מסגרת זמינה של 200,000 ₪ לכל אחד מהמפקחים לטובת הפרוייקטים של המחלקה. אם תושיה מנצלים את מלוא המסגרת יש לבקש הגדלה נוספת

From: <YSODELiA@jerusalem.muni.il> ישר אודליה
Sent: Tuesday, March 12, 2024 9:38 AM
To: <aviram_kn@jerusalem.muni.il> כנפו אבירם
Cc: <ZaTuvia@jerusalem.muni.il> זברציק טוביה; <ShoChen@jerusalem.muni.il> שוחטי חן מזל; <BtEliyahu@jerusalem.muni.il> בצלאל אליהו; <SAYAEL@jerusalem.muni.il>
Subject: RE: חוזי אחזקה

אבירם בוקר טוב

בהמשך להודעתה של יעל סהר מתושיה היקף החוזים של ארבעת היועצים ימומש על ידי תושיה, ולכן במידה ואתה צריך אותם נא העבר לי נתונים להגדלת החוזים?

אושליה

From: <SAYAEL@jerusalem.muni.il> סער יעל
Sent: Wednesday, March 6, 2024 11:59 AM

To: שוחטי חן מזל <ShoChen@jerusalem.muni.il>; ישר אודליה <YSODELiA@jerusalem.muni.il>
Cc: זברציק טוביה <ZaTuvia@jerusalem.muni.il>; קאופמן יפעת <KFIFAT@jerusalem.muni.il>
Subject: RE: חוזי אחזקה

הי,
שלחתי לך תשובה, שאם אתם צריכים תגדילו לשנה זו.
אנחנו צריכים את כל היקף ההארכה למנהפים.

From: שוחטי חן מזל <ShoChen@jerusalem.muni.il>
Sent: Wednesday, March 6, 2024 11:57 AM
To: ישר אודליה <KFIFAT@jerusalem.muni.il>; קאופמן יפעת <SAYAEL@jerusalem.muni.il>; סער יעל <YSODELiA@jerusalem.muni.il>
Subject: RE: חוזי אחזקה

יעל צהריים טובים,
מה שלומך??

החוזים עד אוגוסט, האם עובדים על אופצייה להארכה נוספת??

תודה,
חן

From: סער יעל <SAYAEL@jerusalem.muni.il>
Sent: Sunday, February 25, 2024 3:08 PM
To: ישר אודליה <KFIFAT@jerusalem.muni.il>; קאופמן יפעת <ShoChen@jerusalem.muni.il>; שוחטי חן מזל <YSODELiA@jerusalem.muni.il>
Subject: Re: חוזי אחזקה

הי חן,
אתם יכולים להגדיל לשנה זו, כמו שעשיתם שנה שעברה ההארכה היא כמו שכתבת.

קבל Outlook עבור Android

From: שוחטי חן מזל <ShoChen@jerusalem.muni.il>
Sent: Sunday, February 25, 2024 2:21:57 PM
To: ישר אודליה <KFIFAT@jerusalem.muni.il>; קאופמן יפעת <SAYAEL@jerusalem.muni.il>; סער יעל <YSODELiA@jerusalem.muni.il>
Subject: חוזי אחזקה

יעל צהריים טובים, מה שלומך??

העברת לנו חוזים של:
1. יצחק מנצור,
2. מתן בראשי
3. סקאפי
4. אלמלם

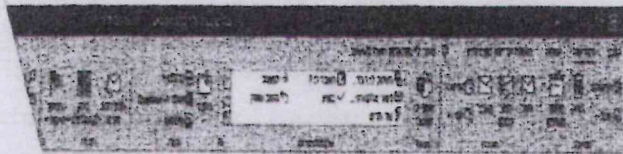
החוזים כולם בהארכה בתוקף מהתאריך 13.08.2023-12.08.2024, והביטוחים

סקאפי 30.11.2024
מתן בראשי 31.05.2024

יצחק מנצור 30.03.2024 צריך לבקש הארכה עכשיו בתחילת חודש מרץ
אלמלם 30.06.2024

יש אפשרות להאריך איתם עוד פעם את ההתקשרות ??

תודה,
חן.



מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל

מחלקת מנהל



הצהרת ביטוח עיריית ירושלים

המדון: ביטוח מקצועי מתן בראשי הנדסה.

אני מבצע השירותים מצהיר כי אני מעסיק עובדים כלשהם בכל הקשור להתקשרות ו/או לשירותים.

במידה ובעתיד יועסקו עובדים מטעמי נעדך ביטוח מבוטח מועד.

בכבוד רב
מתן בראשי.

□ אחר

אייילון חב"ד לביטוח בע"מ
מחוז חיפה וחצפון
דברת אסדני-חתמת שקים

AM 42:48:8 11/17/2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
23909	אגף תברואה	אושר בועדה	170020	13/11/2024	מינוי יועץ בטיחות בתעבורה	

דברי הסבר

אגף התברואה זקוק בדחיפות לקבלת שירותי קצין בטיחות תעבורה.

לאור הנימוקים שקשורים מצד אחד - למהות העבודה עצמה (כי המדובר בבטיחות ובשמירה על חיי אדם) והאתגר לגייס עובדי עירייה לביצוע העבודות מצד שני הרי שהפתרון לטווח המידי הוא לערוך הליך תחרותי מחוץ למאגר לקבלת שירותי קצין בטיחות בתעבורה.
על מנת לקדם את המינוי בזמן הקצר ביותר נבקש לאשר את הבקשה ללא התכנסות הוועדה.

שכר טירחה כולל:

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל



לכל המעוניין,

הנדון : קבלת שירותי קצין בטיחות תעבורה

אגף התברואה זקוק בדחיפות לקבלת שירותי קצין בטיחות תעבורה, אנו מבקשים לפנות בסבב מיילים לוועדה למסירת עבודות עקב דחיפות המינוי מהסיבות הבאות:

- א. ראשית העובדה שהשירותים הללו הם חשובים ביותר משום שעניינם בטיחות ושמירה על חיי האדם
- ב. השירותים הללו הם מכוח חוק – משרד התעבורה הוא הרגולטור של העירייה ובמסגרת כך העירייה מחויבת להעמיד לפי התקן המחייב - מספר מסויים של קציני בטחון עם ההכשרות הדרושות.
- ג. במשך שנים העירייה ניסתה פעם אחר פעם לגייס מספיק קציני בטיחות אולם בעקבות מצב השוק (תנאי השכר בעירייה לתפקיד זה ביחס לשוק לא אטרקטיביים מספיק) תמיד קיים חוסר.
- ד. החוסר שלעיל הוא בעייתי הן מהבחינה שהוא מגביר משמעותית חשש לפגיעה והן מהבחינה שהוא חושף אותנו מול הביקורת של הרגולטור אליו אנו מחוייבים.
- ה. בגלל סד הזמנים והדחיפות לקבלת שירות רציפה ומלאה האגף מעוניין לצאת בהליך באישור הוועדה למסירת עבודות מחוץ למאגר. האגף כמובן יפעל לאחר מכן להקמת מאגר ובשיתוף עם משאבי אנוש פועל לשיפור תנאים שיאפשרו מכרז כוח אדם יעיל שיאפשר גיוס עובדים כפתרון ארוך טווח

בברכה,

מנהל אגף תברואה
עיריית ירושלים
גילי גורני

AM 44:48:8 11/17/2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
23875	אגף חניה	אושר בועדה	170020	13/11/2024	ייעוץ לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית - הרחבה של החוזה עם KMPG	35,100

סוג ההתקשרות: הגדלה/הארכה להתקשרות קיימת

תקופת ההתקשרות: אחר

דברי הסבר

בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות מס' 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות בהליך זכתה חברת KPMG (סומך חייקין) עימה בוצעה בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות מס' 2023153 מיום 22.5.2023 ההתקשרות המקורית בסך 252,000 ש"ח + מע"מ, כמו כן בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות תכנון מס' 2024179 מיום 7.3.2024 בוצעה ע"י המינהל הכספי הגדלת ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ ותוקף ההתקשרות עם חברת KPMG (סומך חייקין) הוארך עד ליום 5.6.25 (מצ"ב).

עם התקדמות העבודה וההכרות עם עבודת העירייה האגף למדיניות ותכנון אסטרטגי ביצע בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות תכנון מספר 170003 הגדלת ההתקשרות עם חברת KPMG (סומך חייקין) בסך 150,000 ש"ח + מע"מ לצורך ליווי תהליך החלומות לחומש הקרוב של עיריית ירושלים (מצ"ב).

בוועדה מס' 170008 מיום 20.6.24 (מצ"ב) אושרה בקשת האגף לשירותי חניה לקבלת מחברת KPMG (סומך חייקין) לה יישן רב והכרות מעמיקה עם עבודת העירייה ועם אגפים רבים בתחומים שונים עבודת ייעוץ כלכלית לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית, לשם כך בוצעה הרחבה שלישית לעבודת ייעוץ כלכלית לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית. ב-70,000 ש"ח + מע"מ.

כעת מבקש האגף לשירותי חניה לבצע הרחבה רביעית לעבודת ייעוץ כלכלית לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית.

מבחינת הרחבת ההתקשרות יבוצע –

1. ליווי העירייה והאגף בפרט בפגישות מול יזמי הנדל"ן.
2. ליווי העירייה והאגף בפרט בפגישות מול יזמי הרכב השיתופי.
3. ליווי העירייה והאגף בפרט בדיון משותף לכלל הגורמים הרלוונטיים.
4. בניית מודל כלכלי-עסקי תומך החלטה, לשיטת ההפעלה הנבחרת ברחבי העיר, במיקוד לאזורי הפיילוט הנבחרים.
5. בניית מצגת מנהלים לדיוני מפתח – ראש עיר, יזמים ועוד לפי דרישה.

שכר הטרחה בגין עבודה זו הינו 30,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34646	(KPMG) סומך חייקין	הארבעה 17 תל אביב	35,100	כן	

שכר טירחה כולל: 30,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
174700194	הסביבה הקרובה לבית	35,100

נימוקים להמלצה

מבוקש להגדיל ההתקשרות עם חברת KPMG ב-30,000 ש"ח + מע"מ.

הצעות קודמות

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
21850	03/03/2024	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - הרחבה והארכה	169,650
22058	09/04/2024	ייעוץ לצמיחה כלכלית בירושלים - הרחבה של החוזה עם KPMG	175,500

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
22188	15/05/2024	ייעוץ לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית - הרחבה של החוזה עם KMPG	81,900
23788	23/09/2024	צמיחה כלכלית בירושלים- הגדלה	58,500

החלטה
לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

2. הצדדים מגדילים בזאת את היקף החוזה המקורי בסך של עד **145,000 ₪** + מע"מ (להלן: **"סכום ההגדלה"**).

3. יתר הוראות החוזה המקורי וכל התניות וההוראות שנקבעו בחוזה המקורי יעמדו בתוקפם ויחייבו את הצדדים, אלא אם כן שונו בזאת בכתב וקיבלו את אישור היועץ המשפטי לעירייה מראש ובכתב.

4. מבצע השירותים יאריך את תוקף הביטוחים האמורים בחוזה המקורי כך שיעמדו בתוקפם במשך כל תקופת ההארכה ובהתאם להוראות החוזה המקורי.

5. מבצע השירותים מצהיר כי שולמה לו מלוא התמורה האמורה להשתלם לו לתקופה שתחילתה מיום חתימת החוזה הראשון ועד ליום 31.12.2023 וכי אין ולא יהיו לו כל טענות ו/או דרישות ו/או תביעות כלפי העירייה ו/או כלפי מי שפעל בשמה ו/או מטעמה בכל הקשור במישרין או בעקיפין לחוזה המקורי והסכמי ההארכה ו/או לביצוע העבודות נשוא החוזים לרבות כל תביעת נזק הכרוכה במישרין ו/או בעקיפין על כל האמור לעיל, וכי הסכום ששולם לו עד ליום חתימת חוזה זה מהווה את התשלום הסופי, המלא והמוחלט המגיעה לו בגין העבודות.

ולראיה באו הצדדים על החתום

KPMG
סמך חיקוי

מבצע השירותים -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
מנהל האגף -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
גזבר העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת
ראש העירייה -	תאריך	שם מלא	חתימה וחותמת

KPMG
סמך חיקוי

הארכת והגדלת הסכם למתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים

שנערך ונחתם בירושלים ביום 3 לחודש 4 לשנת 2024

בין

עיריית ירושלים

מנהל כספי

מכיכר ספרא 1, ירושלים

טל': 026295505 פקס': _____

אשר יקרא (להלן: "העיריה")

מצד אחד

לבין

KPMG סומך חייק"ו, יו"ר

ח.פ. 546002383

מרח' הרצל 8, ירושלים

טלפון: 02-5312000 פקס': _____

(להלן: "היועץ" / "מבצע השירותים")

מצד שני

הואיל: והעיריה פרסמה קול קורא למתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים כמפורט במסמכי ההליך.

והואיל: הוועדה למסירת עבודות בישיבתה מס' 2023153 מיום 22/05/2023 אישרה את ההתקשרות עם מבצע השירותים ובהתאם לכך נחתם חוזה בין הצדדים שתוקפו החל מיום 06.06.23 ועד ליום 05.06.24 (להלן: "החוזה המקורי")

והואיל: והוועדה העירונית למסירת עבודות בישיבתה מס' 2024179 מיום 07/03/2024 אישרה את הארכת החוזה המקורי מיום 06.06.24 עד ליום 05.06.25 ("תקופת הארכה") וכן את הגדלת היקפו של החוזה המקורי בסך של עד 145,000 ₪ – מע"מ ("סכום ההגדלה") והכל בהתאם לתנאים אלה:

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. הצדדים מאריכים בנא את החוזה המקורי החל מיום 06.06.24 ועד ליום 05.06.25 (להלן: "תקופת הארכה")

KPMG
סומך חייק"ו

אמיר איתי

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

לוי ברק
יום חמישי 04 ינואר 2024 18:08
Zackay, Michael; Maibom, Amir
זליגמן שמואל; אמיר איתי
RE: המשך עבודה בנושא הוצאות - תחזית תקציב

דגל המשך טיפול:
מצב דגל:

המשך טיפול
מסומן בדגל

מיקי שלום
ההצעה ע"ס 70 אש"ח להרחבת העבודה והוספת פרק של נושא בינוי / שכירות מוסדות חינוך - מאושרת.
כפי שדיברנו, פרק זה אמור לכלול ניתוח של כל פרויקטי בינוי כיתות הלימוד שנמסרו בשנים האחרונות (מהשלב שבו עיריית ירושלים לקחה את "הלוואת המיליארד"), ולהראות מה קרה עם כל פרויקט – האם הוא פינה שכירות או לא (ואם פינה אז איזו שכירות התפנתה, מתי, וכמה כסף נחסך).
כמו כן, לגבי כל פרויקטי בינוי הכיתות שנמצאים כעת בשלבי תכנון / ביצוע – יש למפות את הייעוד שלהם והאם הם אמורים להחליף שכירות קיימת ומתי.
התוצר בעצם אמור להראות את התחזית הכספית בעשור הקרוב של הוצאות העירייה לשכירות מוסדות חינוך. בהשוואה אל בינוי כיתות הלימוד המבוצע במקביל.
בברכה

From: Zackay, Michael <michaelzackay@KPMG.com>
Sent: Thursday, January 4, 2024 5:32 PM
To: לוי ברק <LVBARAK@jerusalem.muni.il>
Cc: Maibom, Amir <amaibom@KPMG.com>
Subject: RE: המשך עבודה בנושא הוצאות - תחזית תקציב

היי ברק
בהמשך לשיחתנו, ראה מטה את תכולת ההצעה לשכירות מול בינוי ואקסל פרויקטים (מסירות מול בינוי).
כל זאת, לרבות תחשיב החיסכון הצפוי.
ההצעה עומדת על 70 אלף ש"ח, כהרחבה לפרויקט הקיים.
נבקש אישורך להוציא חשבונית על העבודה לאחר ההצגה למנכ"ל. רק מאחר ועבר זמן רב מאז ההתחלה בגלל המלחמה.
תודה על השיחה ושמה להמשיך לעבוד יחד!
סופ"ש מקסים ויום הולדת שמח.
מיקי

Miki Zackay
Principal, Management Consulting
Financial Advisory Services
KPMG Somekh Chaikin
KPMG Millennium Tower
17 HaArba'a St. Tel Aviv 6473917, Israel
T: +972 3 684 8699
M: +972 53 5432100
Michael.Zackay@kpmg.com

<http://kpmg.co.il>

מיקי זקאי | מנהל ייעוץ | מנהל ייעוץ | מנהל ייעוץ

PA - Gal. -972 52 435 7575

KPMG
סומך חייקין

Galklein@kpmg.com

From: Zackay, Michael

Sent: Monday, January 1, 2024 2:58 PM

To: 'LVBARAK@jerusalem.muni.il' <LVBARAK@jerusalem.muni.il>

Cc: Maibom, Amir <amaibom@kpmg.com>

Subject: המשך עבודה בנושא הוצאות - תחזית תקציב

שלום ברק,

תודה על ההכוונה בפגישה היום, בה קיימנו סטטוס לפרויקט תחזית תקציב העירייה.
להלן הצעה כפי שתיאמנו אתך ובהתאם לבקשות המנכ"ל לנושאים ספציפיים:

1. סעיף הפנסיה התקציבית - תשוקלל למודל התחזית - כחלק מהעבודה הקיימת כבר. נסיים את הסעיף עד 4/1 - שכן, כבר ביצענו מספר הערכות ומשכנו את הנתונים, כדי לקדם את הנושא.

2. **מיקוד העבודה** - שכירות כיתות מול בינוי (גידול של כ-100% בהוצאה ב-6 שנים, ל-180 מיליון ש"ח).
בחינת הערך הכלכלי של בינוי לעומת שכירות,
בחינת כמה עשרות פרויקטים בקנה, כדי לשרטט מתי שכירות נגמרת לפי מסירה צפויה של בינוי, ובהתאם - מה החיסכון הפוטנציאלי.

אפשרות לתוצר ראשוני לפגישת מנכ"ל בשבוע הבא:
- החיסכון הצפוי לשנים הקרובות
- ניתוח הסיבות לעליה בהוצאות השכירות
- ניתוח סבירות העליה בהוצאות למול פרמטרים שונים (גידול אוכלוסייה, המתנה לבינוי ופרמטרים אחרים שיסבירו את התופעה).

תוצר מתקדם - לאחר שבוע נוסף, ממש אקסל פרויקטים שמראה שכירות מול מסירות, על פני רבעונים ושנים, כבסיס לחיסכון בתוך כל שנה. (כלומר למנכ"ל נראה רמת מאקרו לעוסה מאוד, ושבוע לאחר מכן נשלים כבר את כלל הניתוח. לחילופין, אם תידחה פגישת מנכ"ל בשבוע, נגיע עם הכל).

עיקר העבודה תהיה באופן טבעי נושא בינוי הכיתות.
בנוסף, ביצענו כבר 30-40 שעות בנושא, כדי למשוך חומרים, לבחון את היכולת לתת מענה, וניכר שיש פוטנציאל רב, אך **צריך עבודת נמלים** רבה מול מנכ"ל, אגף נכסים ואחרים, כדי לייצר את הדאטה לעבודה. הסר להם מידע רב ולא סתם אין עדיין תשובה על היקף השכירות / כמה גדלה השכירות עוד ועוד.

כדי לעמוד בזמן, נתגבר את הצוות, ונצמצם את הערכת הזמן מ-4-5 שבועות ל-2-3 שבועות בלבד.
נבקש תוספת של 70,000 ₪.

כמובן שאנו זמינים לכל שאלה והבהרה.

פרט לכך, נשלח את המצגת כמה ימים לפני פגישת המנכ"ל, כדי לעבור אתכם עליה ולקבל ריג'קטים.

יום בטוח ומקסים ותודה על התמיכה לכל אורך הדרך!

מיקי

Miki Zackay

Principal, Management Consulting

Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin

KPMG Millennium Tower

17 HaArba'a St., Tel Aviv 6473917, Israel

T: +972 3 534 3599

KPMG
סומך חייקין

אמיר איתי

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:

<Maibom, Amir <amaibom@KPMG.com
יום חמישי 22 פברואר 2024 09:24
זליגמן שמואל; לוי ברק; אמיר איתי
Zackay, Michael; Passentin, Ohad
ניתוח ארנונה ושטחי חניה

דגל המשך טיפול:
מצב דגל:

המשך טיפול
מסומן בדגל

שלום שמוליק וברק,

כמו תמיד, שמחנו להיפגש אתמול.
בהמשך לשיחותנו ולמיקוד שלכם, אנחנו נשמח לאישורכם להתחיל בעבודה על הארנונה ושטחי החניה.
העבודה תכלול –

1. ארנונה –

- בנצ'מארק לרשויות נוספות – תל אביב, גבעתיים, ראשון לציון ורשויות נוספות ככל שתהיינה רלוונטיות ובחינות יוזמות נוספות בארנונה (למשל – עדכון הארנונה לתתי קרקע שביצעה עיריית רחובות).
- ניתוח תומך לצו המיסים למיפוי מאקרו לשכונות ברמה סוציו אקונומית X למול סיווג ארנונה Y.
- בניית מודל כלכלי להצגת תרחישים להגדלת הכנסות (למשל – שינוי סיווג מאזור ד' ל-ב', העלאה הדרגתית של רמת סיווג אחת בלבד, העלאה ישירה ל-א' וכדומה).
- ליווי שוטף בפגישות העירייה למול אגף גבייה ושומה, היעוץ המשפטי וכמובן מולכם.

תוצר: מצגת מנהלים עם הצגת 2-3 חלופות של המהלכים המוצעים
נספח מלווה המציג את ניתוח סעיף b
מודל כלכלי לחלופות הארנונה

2. שטחי חניה –

- שטחי חניה פוטנציאליים להגדלת שטחי החיוב
- עלויות החניה
- בחינת הגדרת אזורי חניה
- בחינת הארכת שעות החניה
- בחינת תעריפים לפי סוגי רכב
- השוואה למדיניות חניה ב-2 רשויות נוספות

תוצר: הצגת 2-3 חלופות מימוש על גבי מצגת מנהלים
מודל כלכלי תומך קבלת החלטה, לניתוח השפעת המהלכים על הכנסות העירייה

מחיר העבודה עבור ארנונה ושטחי חניה: ₪ 75,000

נודה להתייחסותכם,

אמיר

Amir Maibom
Senior Consultant, Management Consulting
Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin
KPMG Millennium Tower
17 HaAzaiza St. Tel Aviv 6473917, Israel

M: +972 52 3773628

KPMG
סומך חייקין

יום רביעי 13 מרץ 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
21850	מינהל כספי	אושר בועדה	2024179	07/03/2024	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - הרחבה והארכה	169,650

דברי הסבר

עיריית ירושלים ביקשה לקבל עבודת ייעוץ כלכלית עם המלצות הניתנות ליישום במטרה להביא לצמיחה כלכלית. העבודה כללה ניתוח של המצב הקיים, תחזית להמשך בהתבסס על המגמות הצפויות והשוואה לנתוני רשויות אחרות, עם תובנות ולמידה מהניסיון שנצבר בנושאים אלה ברשויות אחרות.

לשם כך, בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות.

החברות הן:

1. דלויט
2. PWC
3. KPMG (סומך חייקין)
4. E&Y (ארנסט אנד יאנג)
5. BDO (זיו האפט)

להליך ניגשו 4 חברות: דלויט, KPMG (סומך חייקין), E&Y (ארנסט אנד יאנג), BDO (זיו האפט).

בהליך זכתה חברת KPMG (סומך חייקין).

עם התקדמות העבודה עלה צורך במחקר עומק הכולל 3 תחומים: הראשון - ניתוח הגידול בשכירויות מבני חינוך לאור הגידול בבנייני מבני חינוך. השני - ניתוח הכנסות ארנונה והצעת צעדים אופרטיביים להגדלת הכנסות אלו. השלישי - ניתוח הכנסות חניה והצעת צעדים אופרטיביים כנ"ל.

מצ"ב הצעה הרחבה ראשונה לניתוח שכירויות/בנייני מבני חינוך. כמו כן מצ"ב הצעת הרחבה שניה לניתוח הכנסות ארנונה וחניה.

1. מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ.
2. מבוקש להאריך ההתקשרות, בהתאם לאופציות בחוזה, בשנה נוספת וזאת עד ליום 5.6.2025.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34646	KPMG (סומך חייקין)		169,650	כן	

שכר טירחה כולל: 145,000

היקף לפני הגדלה: 252,000 סך עלות שכר טירחה כולל הגדלה: 397,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
62117919	יעוץ פיננסי	169,650

נימוקים להמלצה

מצ"ב הצעה הרחבה ראשונה לניתוח שכירויות/בנייני מבני חינוך. כמו כן מצ"ב הצעת הרחבה שניה לניתוח הכנסות ארנונה וחניה.

1. מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ.
2. מבוקש להאריך ההתקשרות, בהתאם לאופציות בחוזה, בשנה נוספת וזאת עד ליום 5.6.2025.

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

יום רביעי 15 מאי 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
22058	האגף למדיניות ותכנון אסטרטגי	אושר בועדה	170003	16/04/2024	ייעוץ לצמיחה כלכלית בירושלים- הרחבה של החוזה עם KPMG	175,500

דברי הסבר

עיריית ירושלים ביקשה לקבל עבודת ייעוץ כלכלית עם המלצות הניתנות ליישום במטרה להביא לצמיחה כלכלית. העבודה כללה ניתוח של המצב הקיים, תחזית להמשך בהתבסס על המגמות הצפויות והשוואה לנתוני רשויות אחרות, עם תובנות ולמידה מהניסיון שנצבר בנושאים אלה ברשויות אחרות. לשם כך, בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות. בהליך זכתה חברת KPMG (סומך חייקין). עם התקדמות העבודה וההכרות עם עבודת העירייה עולה צורך בליווי בתהליך תכניות עבודה "חלומות" לחומש הקרוב. לחברה יש ניסיון רב והכרות מעמיקה עם עבודת העירייה ועם אגפים רבים בתחומים שונים. במסגרת העבודה זוהו מנועי צמיחה לקידום העיר והעירייה פרויקט החלומות הינו נגזרת המשך לעבודה זו. מטרת ההרחבה לייצר כ-40 פרויקטים פורצי דרך חדשניים בעבודת העירייה שיקודמו בחומש הקרוב. המטרה לייצר פרויקטים ותכניות שישפרו את איכות חיי התושבים בעיר ויביאו לצמיחה כלכלית ישירה ועקיפה. מצ"ב הצעת הרחבה שניה לליווי תהליך החלומות לחומש הקרוב של עיריית ירושלים.

מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-150,000 ש"ח + מע"מ.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34646	(KPMG) סומך חייקין		175,000	כן	

שכר טירחה כולל: 150,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
61267808	פעילות מחקר, הערכה וחדשנות	175,000

הצעות קודמות

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
21850	03/03/2024	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - הרחבה והארכה	169,650

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

KPMG – מנהל תכנון ואגף חניה

בחינת מודל כלכלי-תפעולי להפעלת רכב שיתופי
בפרויקטי התחדשות עירונית בירושלים

מאי 2024



טלפון: 03-6848000
פקס: 03-6848444
www.kpmg.co.il

סומך חייקין
מגדל המילניום KPMG
רחוב הארבעה 17, תא דואר 609
תל אביב 61006

מאי 2024

לכבוד מנהל תכנון ואגף חניה, עיריית ירושלים

הנדון: הצעת KPMG סומך חייקין לבחינת מודל כלכלי-תפעולי להפעלת רכב שיתופי בפרויקטי התחדשות עירונית בעיר

אנו שמחים ומתכבדים להגיש לכם את הצעת KPMG סומך חייקין, לבחינת מודל כלכלי-תפעולי להפעלת רכב שיתופי בפרויקטי התחדשות עירונית בעיר בירושלים.

בהצעה המצורפת ניתן למצוא מידע על המשרד והפירמה ועל השירותים אותם אנו מספקים. הצעה זו נתונה לשינויים בהתאם למדיניות ניהול הסיכונים הנהוגה במשרדנו בהקשר לסוגיות אי תלות וניגוד עניינים.

אנחנו מאמינים של-KPMG יש את הידע והניסיון הטובים ביותר לביצוע המשימה עבורכם בממדים הבאים:

1. היכרות עמוקה ורבת שנים עם הסקטור בכלל ואתכם בפרט, וכן עם בניית מודלים כלכליים-תפעוליים מגוונים.
2. מכפיל כח עם צוות בכיר ומנוסה שיבצע בעצמו את העבודה, לצד ליווי המנהלים הבכירים בגיבוש המתודולוגיה והליך היישום.

במסמך מתוארות בחלקן שיטות העבודה הנהוגות אצלנו ופרטים על לקוחותינו, לפיכך אנו מבקשים שלא להעביר מסמך זה לצד שלישי. אין לראות במסמך זה משום התחייבות או מחויבות של KPMG סומך חייקין.

מתן שירותים על ידנו מותנה בחתימת הסכם ומכתב התקשרות ונהלי קבלת פרויקט הנהוגים במשרדנו.

אנו נשמח לדון בהקדם האפשרי בכל סוגיה הקשורה להצעה זו ולהבין אילו אתגרים קונקרטיים עומדים על הפרק, בהם נוכל לסייע, אם יתאפשר.

אנו מצפים לשמוע מכם בהקדם.

בכבוד רב,
מיקי זכאי, שותף
מערך הייעוץ העסקי
KPMG סומך-חייקין

מיקי זכאי, רו"ח

שותף

מערך הייעוץ העסקי

MichaelZackay@KPMG.com



תוכן עניינים

1 מטרה

2 מי אנחנו?

3 הניסיון שלנו בסומך חייקין, Case Studies

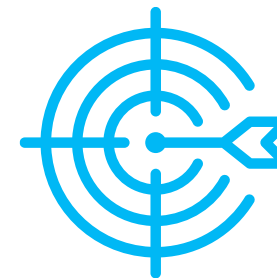
4 תכולה מוצעת לליווי

4 לוחות זמנים ושכר טרחה



מטרה

**גיבוש מודל כלכלי-תפעולי להפעלת רכב
שיתופי בפרויקטי התחדשות עירונית על
בסיס מודל כלכלי תומך החלטה**



2

מי אנחנו?



BIG4

KPMG היא אחת מארבע הפירמות הגדולות בעולם לשירותי ראיית חשבון ויעוץ



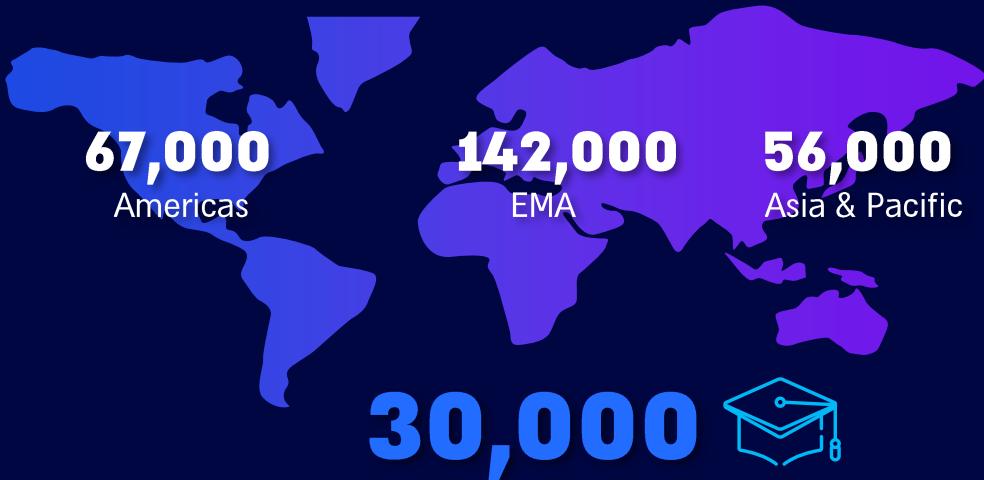
145

מדינות בהן פועלת הפירמה ברחבי העולם



265,000

אנשי מקצוע מועסקים בפירמות ברחבי העולם



30,000

בוגרי אוניברסיטאות מצטרפים לפירמה מדי שנה



1922

שנת הקמה



1,600+

עובדים



99

שותפים



5

סניפים ברחבי הארץ:

- תל אביב
- ירושלים
- חיפה
- באר שבע
- בני ברק



הצוות שלנו

צוות בכיר ומנוסה בניהול פרויקטים וביצוע מודלים כלכליים ובחינות התכנות, ניירות מדיניות ומתן המלצות להמשך

אמיר מייבום,
יועץ כלכלי בכיר
מערך הייעוץ העסקי



- ניסיון בעבודה של מספר שנים ב-KPMG וחברת הנדסה קודם לכן, בבחינות היתכנות כלכליות עבור המגזר המוניציפלי.
- ניסיון רב במיזמי נדלן ותשתיות ובתכנון תקציב עירייה, הכנסות מותנות ותמיכות משרדי ממשלה.
- מוביל את בניית תחזית התקציב של עיריית ירושלים, עם תכנון נדל"ן מכורט ובחינת יוזמות כלכליות של תל אביב, חיפה, בני ברק, לוד ורשויות נוספות.

מיכאל זכאי
שותף
מערך הייעוץ העסקי



- מעל 14 שנות ניסיון במחקר וייעוץ כלכלי הכולל תכנון, מודלים כלכליים, בחינות היתכנות לפרוייקטי נדל"ן וביצוע תחזיות
- ניסיון עשיר בביצוע מאות פרויקטים של תכנון ופיתוח עסקי לעיריות, לחברות כלכליות מוניציפליות, לרבות תל אביב בפרויקט הרכב השיתופי.
- בין היתר ליווה את עיריית ירושלים בתכנון רובע הכניסה לעיר כיועץ לראש העיר, ליווה את עיריית תל-אביב בתכנון מנהלת הנכסים וכן בתכנון פרויקט שוק הכרמל.
- יועץ ברשות החברות לנושאי תחבורה ותשתיות תחבורה מספר שנים.

הצוות שלנו

צוות בכיר ומנוסה בניהול פרויקטים וביצוע מודלים כלכליים ובחינות התכנות, ניירות מדיניות ומתן המלצות להמשך

דב צור,
יועץ
ראש עיריית ראשון לציון
לשעבר



- ראש עיריית ראשון לציון בין השנים 2008-2018. רו"ח בהשכלתו.
- קידום פרויקט "בינוי-פינוי" תקדימי לכ- 20,000 יח"ד.
- ייזום פרויקט מתחם ה-1000 - הקמת 1.75 מיליון מ"ר לתעסוקה.
- ניסיון עסקי בניהול בכיר במשך 30 שנה.
- ליווי רשויות מקומיות בשינויים מבניים.
- מרצה בקורס גזברים ברשויות על הסכמי גג והתחדשות עירונית.

אירית ליברמן
יועצת
כלכלנית ושמאית מקרקעין



- ניהלה את מחלקת הדיור, אגף הנכסים, בעיריית תל אביב כ-12 שנים, לרבות מכרזים, משא ומתן וייצוג בוועדות ובתי משפט.
- שותפה לפיתוח קרן עירונית לתחזוקה.
- ניסיון עשיר כמנהלת מחלקת מקרקעין בעיריית תל אביב בליווי וניהול פרויקטים מול רמ"י, ליווי פרויקטים מול גופים מוסדיים ופרטיים.
- בשנים האחרונות מלווה רשויות מקומיות בכל הארץ בקידום תב"עות, כתיבת חוות דעת, ייעוץ מוניציפלי וליווי מקרקעין סטטוטורי.

ניסיון עם מאות לקוחות מהמגזר המוניציפלי, הממשלתי והציבורי

שלטון מקומי



מועצה אזורית גולן



עיריית רמלה



עיריית באר שבע



חברה כלכלית לוד



עיריית חיפה



עיריית בית שמש



עיריית ת"א



עיריית ירושלים



עיריית ירושלים



הרשות לפיתוח ירושלים



מינהל שלטון מקומי



אשכול רשויות השרון

משרדי ממשלה



משרד התחבורה והבטיחות בדרכים



מחוז האפסיריות של ישראל



משרד הכלכלה



משרד הביטחון והשיכון



משרד החינוך



משרד הביטחון



משרד האוצר



משרד הפנים

מוסדות וגופים ציבוריים



בנק מוקדם בשביל כולם



רשות האכיפה והגבייה



רשות האוכלוסין וההגירה



בנק ישראל



רשות מקרקעי ישראל



רשות מקרקעי ישראל



נמל אשדוד



נתיבי ישראל



רשת CAI



רשת הקלה של ישראל



רשות שדות התעופה בישראל



מקורות



רשות בתי הסוהר



מנהל חירום

למה אנחנו?

KPMG מהווה "One Stop Shop" לכלל הפעילויות הדרושות להצלחת הפרויקט

 01	היכרות עמוקה עם רשויות מקומיות, לרבות ליווי הרשויות הגדולות בישראל במגוון פרוייקטים כלכליים, יוזמות להגדלת הכנסות וניתוחי עומק לצמצום בהוצאות.
 02	ניסיון באיפיון שיטות עבודה ומודלים תפעוליים, לצד מודל עסקי וניסיון משלים בפרויקטים רבים של התחדשות עירונית על כלל הרבדים בהם.
 03	ניסיון רב בליווי חברות פרויקטים כלכליים עירוניים, לרבות רכב שיתופי בעיריית תל אביב ופרויקטי תחבורה שיתופית נוספים (הסעות, תל-אופן, VIA ועוד).
 04	ניסיון רב בכתיבת נייר מדיניות וגיבוש רגולציה לגופים ציבוריים, וועדות בין משרדיות, מנכלים, בכירים במשק הישראלי ועוד, לרבות ביצירת מנגנון שיתוף פעולה בין הסקטורים הפרטי והציבורי.

4 תכולה מוצעת לליווי





שלב 1 – הגדרת הצורך ובניית מדדים להצלחה

מטרה ותוצר:



תקציר מנהלים להגדרת הצורך ברכב שיתופי ברחבי העיר ובניית מדדים להצלחת הפיילוט

(1) מיכוי המצב הקיים – רכבים שיתופיים בירושלים, עומסי רכבים, משבר החניה העירוני.

(2) מיכוי המצב הרצוי – בחירת שני פרויקטי פיילוט לבחינה –

(1) פרויקט בשלב התב"ע – כחלק ממטלת יזם

(2) פרויקט לקראת אכלוס – בשיתוף חברות הרכב השיתופי בעיר

(3) בניית מדדים להצלחה – תדירות שימוש, סקר שביעות רצון של הדיירים, שכפול המודל

גיבוש 2-4 חלופות
להפעלת רכב
שיתופי

תחשיב לאומדן
עלויות הקמה
ותפעול

בנצ'מרק למודלי
תפעול בעולם

הגדרת הצורך ובניית
מדדים להצלחה

שלב 2 – בנצ'מרק למודלי תפעול בעולם

מטרה ותוצר:



סקירה המציגה את מודלי התפעול של רכבים שיתופיים בבנייני מגורים בערים נוספות בעולם

- (1) סקירת 2-3 ערים נוספות לשיטת תפעול הרכב השיתופי
- (2) ניתוח תחזיות ביקושים לרכבים שימושיים במרכזי ערים
- (3) בחינת כשלים ואתגרים בתפעול רכבים שיתופיים
- (4) זיהוי מודלי התפעול הרלוונטים להמשך בחינה לטובת יישום בהתחדשות עירונית בירושלים



שלב 3 – תחשיב לאומדן עלויות הקמה ותפעול

מטרה ותוצר:

מודל כלכלי תומך החלטה, הכולל את ניתוח עלויות ההקמה והתפעול השוטף בפרויקט התחדשות עירונית

- (1) ניתוח עלויות הקמה
- (2) ניתוח עלויות שוטפות לרבות טיפולים, איש אחזקה, דלק, ביטוחים ועוד
- (3) בשלב זה בפרויקט ניוועץ עם מומחי תוכן נוספים – ראש עיר לשעבר שבחן לפני ולפנים את המודל, חברות אחזקה מובילות בשוק, צוות ההטמעה בעיריית תל אביב ברשות עידו שמיר ועוד.



שלב 4 – גיבוש חלופות להפעלת רכב שיתופי

מטרה ותוצר:



מצגת מנהלים עם מודל הפעלה לרכב שיתופי בירושלים בשילוב המודל הכלכלי התומך

- (1) ריכוז כלל תובנות המחקר
- (2) ניתוח עלויות שוטפות לרבות טיפולים, איש רכב
- (3) בשלב זה בפרויקט ניוועץ עם מומחי תוכן נוספים – ראש עיר לשעבר, חברות אחזקה מובילות בשוק ועוד
- (4) בחינת רווחיות/איזון תקציבי לתפעול
- (5) דיון מסכם בשיתוף גורמים מהעירייה לבחירת מודל ההפעלה ויישום הפיילוט

גיבוש 2-4
חלופות להפעלת
רכב שיתופי

תחשיב לאומדן
עלויות הקמה
ותפעול

בנצ'מרק למודלי
תפעול בעולם

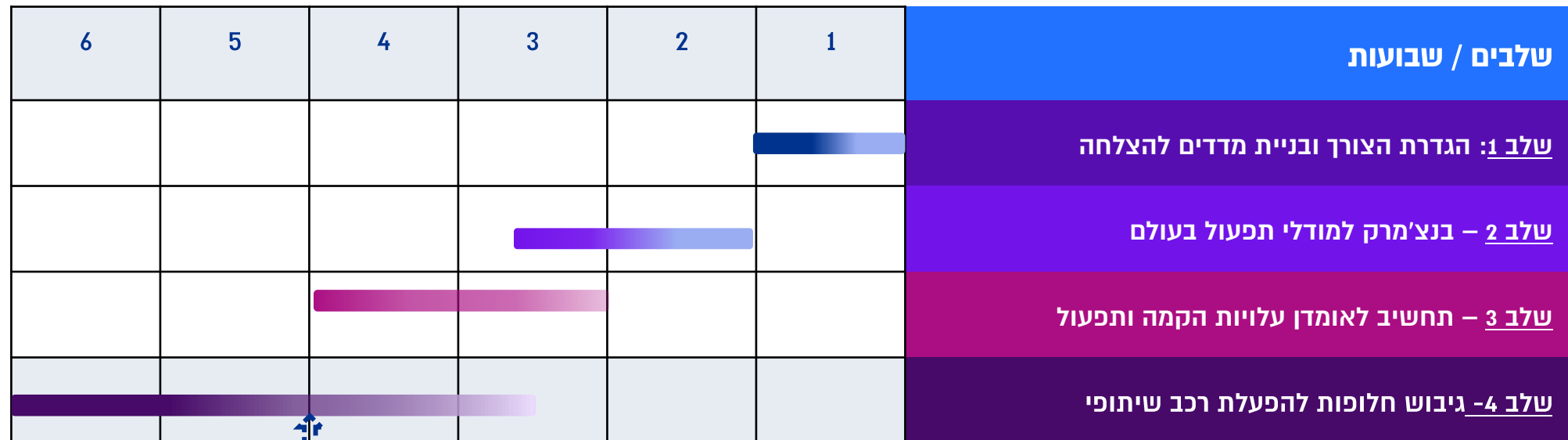
הגדרת הצורך ובניית
מדדים להצלחה

5

לוחות זמנים ושכר טרחה

לוח זמנים

משך הזמן המוערך עומד על כ-4-6 שבועות, לרבות שיחות עם מומחי תוכן מהעירייה ומהסקטור הפרטי.



אופציה לגמר הפרויקט

שכר טרחה

שכר טרחתנו לעבודה זו, עומד על 70,000 ₪.

לשכר הטרחה יתווספו מע"מ כחוק (כיום 17%).

אנו מעריכים שהעבודה תימשך כ-4-6 שבועות, מפגישה ההתנעה המשותפת, בה נקבל מכם את המידע הרלוונטי, ובכפוף לשיתוף פעולה מלא מצד הלקוח ושיתוף הפעולה מצד גורמים נוספים בשוק עימם נשוחח (רק באישורכם).

בשום שלב עבודתנו לא תחשב קבלת החלטות או החלפת ההנהלה באופן כלשהו. שכר טרחתנו אינו תלוי בתוצאות הפעילות שתבצעו.

עם אישורכם נוציא מכתב התקשרות רשמי לחתימה, אשר מותנה בסיום הליכי ניהול הסיכונים הנהוגים במשרדנו.

3

**Case
– Studies**
**הניסיון שלנו
בסומך
חייקין**

המלצות על מנהל הפרויקט ועל סומך חייקין

Hadassah Medical Organization
Hadassah University Hospital



Kiryat Hadassah
P.O.B. 12000
Jerusalem Israel 9112001

www.hadassah.org

הסתדרות מדינית הדסה
בית"ח האוניברסיטאי של הדסה

קריית הדסה
תא דאר 12000
ירושלים 9112001

א.ג.א.
שלום רב,

הנדון: המלצה על סומך חייקין KPMG - מערך הייעוץ העסקי

סומך חייקין מלווים אותנו מספר שנים במגוון רחב של תחומים.
בין 2022-2023 ליווה מערך הייעוץ העסקי בראשות ר"ח מיקי זכאי את בית החולים במספר פרויקטים, שעסקו בין היתר בבחינת היתכנות להקמת מיזמים חדשים בגדל"ן או בתחום פעילותו, במחקר שוק תומך ובתוכניות עסקיות תפעוליות וגם בייעוץ ניהולי שוטף.

השירות שניתן מקצועי ואנו שבעי רצון מהליווי ורמתו.
נשמח להמליץ בחום.

בברכה,

חיים אלטמן, ר"ח
מנהל הפיתוח העסקי,
הסתדרות מדינית הדסה

Chaim Altman, CPA
Business Development Manager
Hadassah Medical Organization

hadassah the women's Zionist organization of america inc. / hadassah medical relief association inc.



מינהל כספי | אגף תקציבים

15.1.24

לכל מאן דבעי,

שלום רב,

מכתב המלצה למשרד רו"ח סומך חייקין KPMG

החל משנת 2023, התקשרה עיריית ירושלים עם משרד רו"ח KPMG סומך חייקין, לשם קבלת ייעוץ כלכלי בבניית תחזית תקציב עירונית ובחינת יוזמות כלכליות להגדלת הכנסות/צמצום ההוצאות.

המטרה המרכזית הייתה לנתח את הפרויקטים המשמעותיים בעיר ואת מידת השפעתם על מבנה תקציב העירייה לעשור הקרוב.

צוות העובדים ממשרד סומך חייקין בראשות מיקי זכאי ובהובלת אמיר מייבום למדו לעומק את מבנה העירייה על מנהליה, אגפיה והחברות העירוניות השונות, נפגשו עם עשרות גורמים שונים ברחבי העירייה וגיבשו תובנות מהותיות.

העבודה כללה בין היתר את בניית תחזית התקציב העירונית. במסגרת זו הצוות הכין עבור העירייה מודל כלכלי בשלושה תרחישי ייחוס שונים, תוך התחשבות במשתנים דמוגרפיים, הגירה, תעסוקה, תכניות גדל"ן ועוד. תחזית זו, הביאה לידי ביטוי תכניות אסטרטגיות ואופרטיביות של העיר, הן בטווח הקצר והן בטווח הארוך.

הצוות מטעם KPMG גילה מקצועיות ומסירות רבה בביצוע העבודה, וכן גמישות לשינויים וזמינות מלאה על פי דרישתנו.

כמו כן, ראוי לציין את יחסי האנוש המעולים אותם הפגין הצוות, דבר שסייע רבות לקידום העבודה.

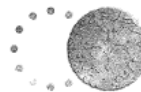
אני ממליץ בחום על KPMG סומך חייקין כמשרד מקצועי ובעל ניסיון, ומודה לצוות העובדים על עבודתם המסורה.

בכבוד רב,

ברוך לוי

ראש אגף תקציבים
עיריית ירושלים

כינוי ספרא 1 ירושלים 9100707, טל 02-6295281, פקס 02-6295906
Safran Square 1, Jerusalem 9100707, Tel. 02-6295281 Fax 02-6295906
ספרא 1, ירושלים 9100707, טל 02-6295281, פקס 02-6295906



הרשות לפיתוח ירושלים

א.ג.א.
שלום רב,

הנדון: המלצה על KPMG, מערך הייעוץ העסקי ורו"ח מיקי זכאי

KPMG זכו במכרז לליווי כלכלי של הר"ח (הרשות לפיתוח ירושלים) בשנת 2022.

במהלך השנה שחלפה, הפירמה מלווה אותנו במגוון עבודות הכוללות מחקרי שוק, בניית תחזיות, ליווי כלכלי שוטף וכן בבחינת היתכנות כלכלית ומודלים פיננסיים למיזמים שונים ולהמרצה כלכלית של מתחמים בעיר.

את הליווי מטעם מערך הייעוץ העסקי מוביל רו"ח מיקי זכאי.

מיקי מספק לנו ניתוחים והמלצות באופן שוטף, תוך עמידה מלאה בזמנים והפגנת גמישות בהתאם לצרכינו.

השירות מקצועי ומפרה ואנו שמחים על העבודה המשותפת. בנוסף, הצוות שמיקי מביא איתו מצוין ומהווה כוח חשוב וחיובי בקידום העבודות והחשיבה היצירתית.

אני ממליצה הן על השירות והן על העבודה עם מיקי ומערך הייעוץ העסקי.

בכבוד רב,

מנחם ספיבק
סמנלית כספית,
הרשות לפיתוח ירושלים

ליווי כלכלי לרשות החברות ולחברות הממשלתיות

תיאור העבודה שבוצעה

- ליווי רשות החברות בבחינה כלכלית של החברות הממשלתיות בתחום התחבורה, התשתיות והנדל"ן.
- בחינת היתכנות עסקית לכניסה לתחומי פעילות חדשים / מיזמים שונים.
- בחינת תקציב מול ביצוע ונאותות התקציב למול היעדים ואסטרטגיית החברה.
- תיקוף תמחיר וסיוע לקביעת מנגנוני תעריפים (למשל קרן תחזוקה, תעריפי תקציב מדינה ועוד).
- ניתוח כלכלי רגולטורי ו-RIA.
- בחינת היתכנות כלכלית וניתוח חלופות השקעה (למשל פרויקט חשמול מסילה למול הפעלת רכבת מטענים ששווה ל-4,000 משאיות).
- בחינות מימון בראי העתיד - צפי תכניות עבודה וצבר פרויקטים.

מבנה הכנסות – מגזר נוסעים

סובסידיה תמריצית

כמות נסיעות הנוסעים בסך שעות השיא/שפך בשנה
כמות הנסיעות בסך שעות השיא/שפך בשנה הקודמת

בשעות שיא:



סכום של 9.9 ש"ח" ביון
כל נסיעת נוסע בשעת שיא אשר מעל 97%

בשעות שפל:



סכום של 2.8 ש"ח" ביון
ל נסיעת נוסע בשעת שיא אשר מעל 97%

סובסידיה שנתית נורמטיבית



פרויקט פרויקטים עיקריים – בביצוע

פרויקט 431



רקע לפרויקט
• יצירת קשר מסלולי ישר בין אזור דרום נגב (ראשון לציון) לירושלים ומודיעין.
• הגברת גמישות התפעול של מסילות ברזל הארציות.

תכולת הפרויקט
• הקמת מסילה באורך כולל של כ-30 ק"מ.
• הקמת 15 גשרים.
• הקמת ש"ב לאיתות ותקשורת בראשונים וענבה.
• הקמת תחנת נוסעים "דמלה דרום" ו"משן שאוק".
• חשפול המסילה.
• הענקת תשתיות לאומיות ח"ח ומקורות.

סטטיסטיקה
• הפרויקט בשלבי ביצוע.
• תקציב.
• 3,474 מיל"ח.
• ח"ח הפרויקט.
• עד 2026.

רבות ישראל – הגנת תכנית עבודה לרשות החברות - 25.12.2022



רקע הפרויקט

- כחלק מהעבודה על תכנית המתאר לירושלים, גיבשנו תכנית אסטרטגית לפרק העוסק בכלכלה-תעסוקה.
- כחלק מהתהליך האסטרטגי העירייה ביקשה לבחון את הביקוש לשטחי תעסוקה בעשורים הבאים והשפעתם הכלכלית בעיר.
- המשך הפרויקט כלל את תכנון רובע הכניסה לעיר – מכיל כ-2 מליון מ"ר.

תיאור העבודה שבוצעה

- סקרנו את המצב הקיים ע"י ניתוח של עשרות תכניות עירוניות, מחוזיות וארציות, כמו גם נתוני ארנונה, הלמ"ס ותחזיות של צוות תכנית אב לתחבורה. כמו כן, קיימנו ראיונות עם עשרות גורמי מפתח וערכנו סיורי שטח.
- בנינו מודל לחיזוי ההשתתפות הצפויה בכוח האדם בסיווג לפי מגדר, ענף תעסוקתי ושיוך דמוגרפי.
- על כל סיווג החלנו פרמטרים שונים שנותחו על בסיס מגמות דמוגרפיות שזיהינו בכל קבוצת אוכלוסייה, מגמות רוחביות כלל ארציות וטרנדים עולמיים.
- מהמודל שבנינו, גיבשנו תחזיות למספר המועסקים הפוטנציאלי. המספר הומר לסך מ"ר צפוי אותו העיר נדרשת לספק, להבטחת תעסוקה בת קיימא והצפי הכלכלי בעקבות זאת. זאת, לאחר החלת טרנדים על הביקוש לשטח בכל סוג תעסוקה.
- המשך הפרויקט - תכנון רובע הכניסה לעיר, שמכיל כ-2 מיליון מ"ר, בשיתוף המתכננים, אגף מהנדס העיר ואגף אסטרטגיה.
- היצירתיות בפרויקט - בנינו תחזית תקציב המבוססת על תמהיל הכנסות מארנונה ומהיטלים, לפי תרחישים שונים שיצרנו, שייטיבו עם הכנסות העיר, אך יצליחו גם לאכלס את הנדלן.
- למשל – תמהיל בין משרדים קטנים לחברות גדולות, היקף שטחים שיוקצה למשרדי ממשלה למול מלונאות ועוד.
- בנינו תחזיות תזרימיות וניתוחי תשואה, לבחינת החלופות השונות.



הרשות לפיתוח ירושלים – הצלחת בתי קפה במרחב הציבורי

רקע הפרויקט

- הרשות לפיתוח ירושלים ביקשה לפתח מודל להקמת בתי קפה במרחב הציבורי.
- לפעילות בתי הקפה מספר תמורות:
 - תמיכה בפעילות כלכלית
 - פיתוח של המרחב הציבורי
 - שיפור איכות חיי התושבים ותמיכה בתיירות
- הרשות לפיתוח ירושלים מקבלת בקשות "למכרז" מבנים לבתי קפה ומבקשת להיות בעלות ידע וסמכות להחליט אם הקמת בית קפה כזה או אחר נכונה או שגויה במקום המבוקש או בהינתן פרמטרים מסוימים למבנה המיועד, ולבנות תורת עבודה, שתוביל להצלחה עסקית, לשיפור רווחת התושב ולהצלחת מכרזים שמוציאה.

מטרת הפרויקט

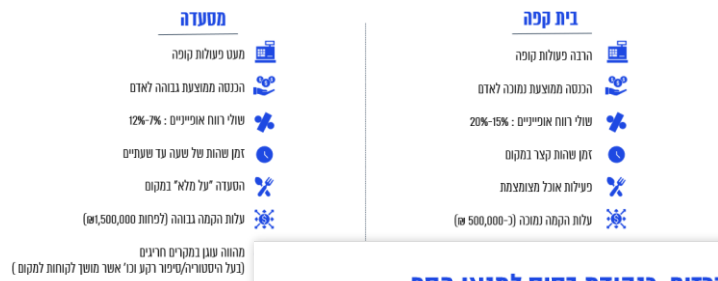
- ליווי כלכלי להצלחת ההקמה של מתחמי מסעדות ובתי קפה בעיר ופיתוח מודל עסקי מתאים.
- ניתוח פרמטרים מגבילים או תומכים, ויצירת כללים עקרוניים לתכנון מיטבי של מכרזים למודלים מסחריים במרחב הציבורי.
- בחינת מודל הקמה בשיטות שונות כמו BOT, הקמה עצמית, הלוואה ומענק ועוד

גורמים עיקריים לפגיעה בכלכליות מכרז

יזמים תופסים עבודה עם רשות מקומית כמסוכנת. אי ודאות נוספת שעולה מהסכמים מוערכת בפרמיה



החלטת בית קפה או מסעדה נקבעת לפי מאפייני המקום



תיקון 19 לחוק חובת המכרזים, נקודת בסיס לתנאי הסף

בשנת 2008 נכנס תיקון לחוק חובת המכרזים בעקבות פנייה של בעלי עסקים בינוניים והקטנים. התיקון סוקר את ארבעת המינדים המהותיים ביותר לתנאי הסף במכרז



בית חולים הדסה – ליווי כלכלי לתכנון בית חולים חדש (1/2)

מטרת הפרויקט

- ליווי כלכלי להנהלת הדסה בתכנון עתיד בית החולים ומתחמי נדל"ן תומכים
- בחינת היתכנות כלכלית להקמת בית חולים החדש בהר הצופים (2029), עם 5 מבנים
- בחינת אפשרויות המימון השונות ומתן המלצות בהקשר לחלופות השימוש בקרקע



תהליך העבודה

- במסגרת העבודה ניתחנו את מגמות התפתחות האוכלוסיה, הטכנולוגיה והביקוש לשירותי בריאות.
- בוצעה בחינת היתכנות כלכלית להקמת בית החולים לפי סדר המבנים הנכון, כפתרון יצירתי – מבנים שיפיקו הכנסה קודם, לתמיכה בפער המימוני.
- פתרון יצירתי נוסף – גיבוש מתווה עסקה עם המדינה להחלפת קרקע בתקציב להקמת בית חולים, כמענה למחסור בקרקעות למדינה באזור.
- גובשה תכנית למקורות מימון, לרבות באמצעות הפקת תזרים ממבנים ישנים וכן בחינת אפשרות להנפקת אג"ח כחלופת מימון.
- בוצע תכנון לחלופות, בין BOT, השקעה עצמית, שותפות והלוואה.
- באמצעות ניתוח תזרימי ותחשיבי תשואה, ניתנו המלצות ברורות לאופן ההקמה, סדר ההקמה ושיטת המימון.

[illegible]

בית חולים הדסה – ליווי כלכלי להקמת בניין מחקר (1/2)

מטרת הפרויקט

- ליווי כלכלי להנהלת הדסה בתכנון חלופות לשימוש בקרקע והתמודדות עם מחסור בקרקעות.
- בחינת היתכנות כלכלית להקמת בניין מחקר.



תהליך העבודה

- במסגרת העבודה ניתחנו את ההיתכנות הכלכלית להקמת בניין מחקר.
- כמו כן, ניתחנו את הביקוש בשוק למעבדות להשכרה כמנוף להפקת הכנסה, למימון הפער המימוני הנדרש להקמה.
- בוצע ניתוח להשפעות המס וההיטלים השונים הנדרשים לעתיד.
- בוצע תכנון לחלופות, בין BOT, השקעה עצמית, שותפות והלוואה.
- במסגרת בחינת החלופות נבדקה האפשרות להקמת חוות שרתים / קומות בניין נוספות / חניון תומך לעתיד תחנת הרכבת / קומות לבית ספר לסיעוד.
- נבנה תקציב השקעות ותקציב שוטף רב שנתי עם תרחישי אופטימום.
- מאחר והתקציב והקרקע לא היו אופטימליים, ניתחנו אפשרות לעסקה משותפת עם האוניברסיטה, לה יש קרקע סמוכה, לאיחוד קרקעות והקמת בניין משותף.
- ניתנו המלצות ברורות להנהלה על החלופות לשימש בקרקע לצורך מימון הקמת בניין המחקר (לב המשימה), המבוסס על ניתוח תזרים ותשואות.

עלויות לפי ייעוד (אלפי ₪, כולל מע"מ)			
גורם	ייעוד	הוצאות נוספות	שטח - מ"ר
חדר	מעבדות GMP		2,600
	מעבדות		6,800
	משרדים		3,400
	שטחים תפעוליים		9,800
	שלד מעטפת		
	אגרות ירשני		
	עלות תכנון		
	עלות פיקוח		
	בצל		
	סה"כ החדר		22,600
אניברסיטה	כיתות		2,600
	שטחים תפעוליים		900
	סה"כ אניברסיטה		3,500
	יזם		
תזרים מוסתר	מעבדות		
	משרדים		
	שטחים תפעוליים		
	כיתות		
	קומת כניסה		
	תכנון		
	שלד מעטפת בניין וחניון		
	אגרות ירשני		
	בצל		
	סה"כ יזם		71,500
	סה"כ		638,692

בית חולים הדסה – ליווי כלכלי להקמת בניין מחקר (2/2)



עלויות לפי ייעוד (אלפי ₪, כולל מע"מ)

הוצאות נוספות	שטח מ"ר	עלות בינה
מעבדות GMP	2,600	6,500 ₪
מעבדות משדרים	6,800	13,600 ₪
שטחים תפעוליים	3,400	73,500 ₪
שלד מעספת	9,800	79,100 ₪
אגרות רישוי		10,817 ₪
עלות תכנון		33,772 ₪
עלות פיקוח		17,824 ₪
בל"מ		31,086 ₪
סה"כ הדסה אוניברסיטה	22,600	266,200 ₪
כיתות שטחים תפעוליים	2,600	
סה"כ אוניברסיטה	900	- ₪
	3,500	
ידם		
מעבדות משדרים שטחים תפעוליים כיתות קומת כיסיה חניון		
שלד מעספת ביני וחניין אגרות רישוי בל"מ		
סה"כ ידם סה"כ	71,500	638,092 ₪

המלצות



1. מומלץ לקיים עסקה משותפת עם האוניברסיטה להכפלת הקרקע והזכויות (עליה ל-72,000 מ"ר עם אופציה לחניונים לתמיכה מימונית עתידית).
2. מקורות מימון:

- יעד תרומה מרכז סי
- יעד תרומה בית ספ
- הגדלת שיעור תקורו
- שימוש בתשואת תיג

נתונים חסויים

3. מומלץ להקים את המבנה לפי המתווה שהוצע בפרק הקודם (מתווה מוצע לבניין), כך יש אפשרות להפיק ערך כלכלי במהלך הבניה לצורך מימון המשך הבניה.

בית חולים הדסה – ליווי כלכלי להקמת חניונים

מטרת הפרויקט

- **ליווי כלכלי להנהלת הדסה בבחינת היתכנות כלכלית להקמת חניונים**

תהליך העבודה

- ניתחנו את מגמות התפתחות האוכלוסייה, הביקוש לבית החולים והתפתחות תכנית אב לתחבורה.
- בוצעה בחינת היתכנות כלכלית, ומיסויית, ונבחנו אומדני שמאות הקרקע.
- בחנו אפשרויות מימון כמו לייצר מכשיר חוב יצירתי לתרומות (מעין אנונה) או חלופת הלוואה וכן חלופת שותף – BOT. כמו כן תוכננו חלופות שונות לשימוש בקרקע: מספר קומות, חלק ציבורי וחלק לבית החולים ועוד.
- ניתן דוח המלצות ברור לחלופות לקרקע, מבוסס תזרים ותחשיבי תשואה.



סעיף	סה"כ הנכסה יומי	סה"כ הנכסה חודשי	סה"כ הנכסה רבעוני	סה"כ הנכסה שנתי
נכסות חקיקה	111,424	3,389,135	10,167,404	40,669,614
הוצאת מימון חקיקה	27,856	847,284	2,541,851	10,167,404
כ"כ נכס רווחים	83,568	2,541,851	7,625,553	30,502,211

סעיף	סה"כ הנכסה יומי	סה"כ הנכסה חודשי	סה"כ הנכסה רבעוני	סה"כ הנכסה שנתי
נכסות חזקין	12,204	371,205	1,113,615	4,454,460
נזלת חשבול חזקין	3,051	92,801	278,404	1,113,615
סה"כ נכס חרושים	9,153	278,404	835,211	3,340,845

[illegible]

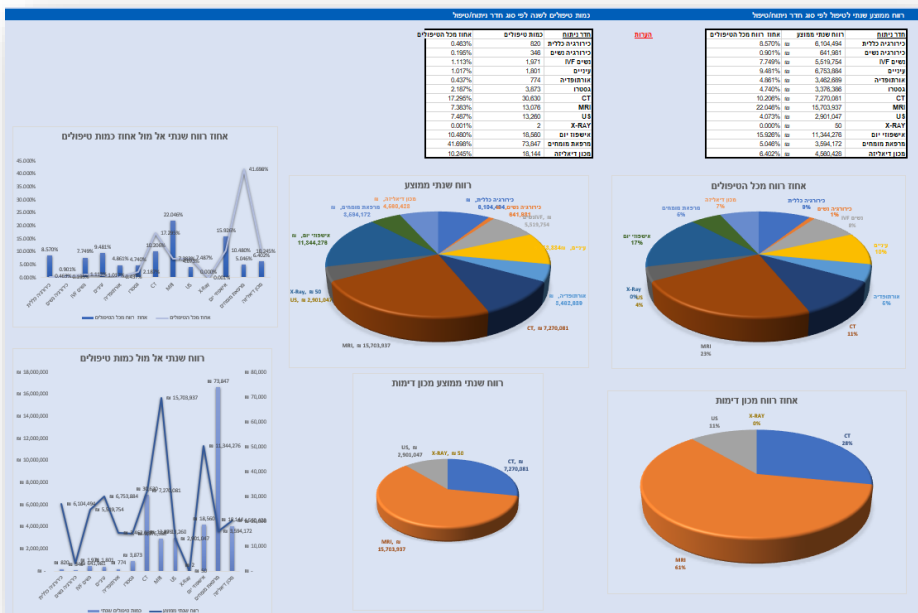
בית חולים הדסה – ליווי כלכלי להקמת מרכזים אמבולטוריים (1/2)

מטרת הפרויקט

- **ליווי כלכלי להנהלת הדסה בבחינת ההיתכנות להקמת רשת מרכזים אמבולטוריים בקרקעות שונות.**

תהליך העבודה

- בוצעה בחינת היתכנות כלכלית להקמת מרכז אמבולטורי במקומות שונים בארץ, לפי הערכת ביקושים, תכנון מס חכם וגישות מימון יצירתיות.
- גובשה תכנית לבחינת החלופות לשימוש במגרשים השונים, כאשר לכל מרכז התכנון האופטימלי שלו. הראשון שהוקם בליווי התכנית הוא בית שמש.
- בוצע תכנון לאופטימיזציה של מבנה הבניין כגישה לתכנון חלופות: סוג הפעילויות, היקף החדרים ותתי המתחמים (כמות חדרי ניתוח, מיטות אשפוז, חדרי ייעוץ, דימות ועוד).
- בוצע תכנון אופטימיזציה גם לכוח האדם התומך למתחם.
- נבנתה תחזית תזרים ותחשיבי תשואה, לפי כל חלופה, לאיתור החלופה האופטימלית לכל מתחם והכל בכפוף להערכות שווי שמאיות של המתחמים.
- ניתן דוח המלצות ברור לחלופות השימוש במגרשים, המתבסס על תזרים מזומנים צפוי ותחשיבי תשואה.



פרויקט לדוגמה

בית חולים הדסה – ליווי כלכלי להקמת מרכזים אמבולטוריים (2/2)

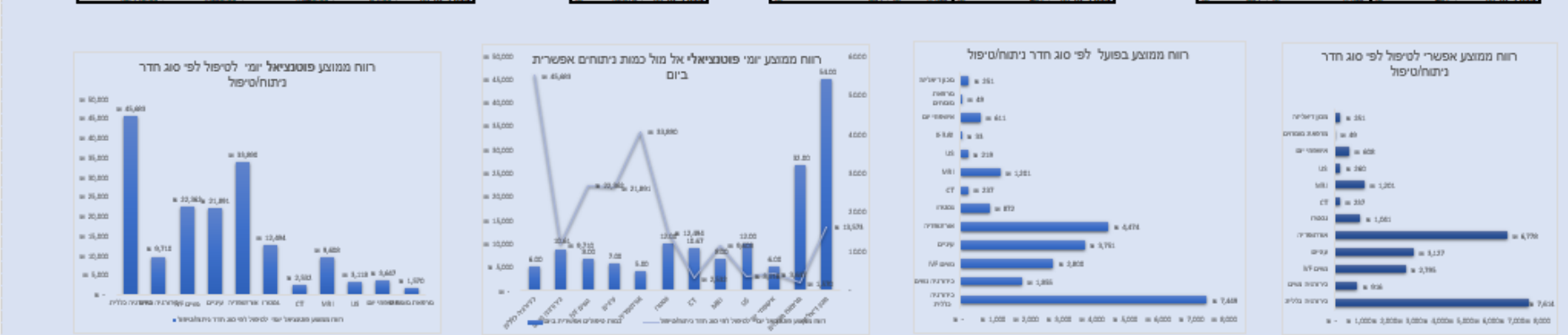
המרכז הרפואי
האוניברסיטאי
הדסה
מיסודו של ארגון נשות הדסה

הדוח

- תזרים מזומנים ותחשיבי תשואה לחלופות שונות, עם דוח המלצות ברור שמציג מספר חלופות, ותרשימים תומכים לכל חלופה (דיסציפלינה).

פירוט לכל דיסציפלינה לשנת פעילות מלאה אחת														
שם הדיסציפלינה	כמות תזרימים/מטופלים/שנת פעילות	כמות מטופלים/שנת פעילות	הכנסות לחדרי	הוצאות רופאים	הוצאות צוות	הוצאות כח עזר	הוצאות כח עזר	רווח	רווח	רווח	רווח	רווח	רווח	רווח
כירורגיה כללית	1,000	1,452	4,052,752	508,303	945,022	170,034	170,034	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493
כירורגיה נשים	1,000	2,620	4,052,752	508,303	945,022	170,034	170,034	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493	2,529,493
נשים IVF	1,000	1976	7,232,854	1,134,962	1,354,962	-	-	4,792,930	4,792,930	4,792,930	4,792,930	4,792,930	4,792,930	4,792,930
עניים	1,000	1,725	7,232,854	1,093,210	1,297,461	162,031	162,031	4,934,930	4,934,930	4,934,930	4,934,930	4,934,930	4,934,930	4,934,930
אורולוגיה	1,000	1,235	10,046,325	257,452	314,459	143,622	143,622	9,431,802	9,431,802	9,431,802	9,431,802	9,431,802	9,431,802	9,431,802
גסטרו	1,000	2,594	4,165,570	963,751	341,959	170,034	170,034	2,891,826	2,891,826	2,891,826	2,891,826	2,891,826	2,891,826	2,891,826
CT	1,000	2,635	1,493,034	963,751	-	294,850	294,850	2,852,533	2,852,533	2,852,533	2,852,533	2,852,533	2,852,533	2,852,533
MRI	1,000	1,976	3,227,796	963,751	-	294,850	294,850	2,069,195	2,069,195	2,069,195	2,069,195	2,069,195	2,069,195	2,069,195
US	1,000	2,594	1,025,036	-	-	294,850	294,850	730,186	730,186	730,186	730,186	730,186	730,186	730,186
X-RAY	1,000	3,552	1,301,416	-	-	-	-	1,301,416	1,301,416	1,301,416	1,301,416	1,301,416	1,301,416	1,301,416
אישפוז יום	1,000	1,452	1,734,949	521,220	312,732	-	-	901,007	901,007	901,007	901,007	901,007	901,007	901,007
מרפאת מומחים	1,000	7,594	257,853	963,751	-	-	-	1,218,404	1,218,404	1,218,404	1,218,404	1,218,404	1,218,404	1,218,404
מגזר דיאלזה	1,000	1,944	23,050,993	5,825,536	23,050,993	543,400	543,400	1,944,000	1,944,000	1,944,000	1,944,000	1,944,000	1,944,000	1,944,000

רווח ממוצע פוטנציאלי יומי לטיפול לפי סוג חדר ניתוח/טיפול										רווח ממוצע פוטנציאלי יומי לטיפול לפי סוג חדר ניתוח/טיפול									
רווח ממוצע פוטנציאלי יומי לטיפול לפי סוג חדר ניתוח/טיפול										רווח ממוצע פוטנציאלי יומי לטיפול לפי סוג חדר ניתוח/טיפול									
סוג חדר ניתוח/טיפול	ימים	חודש	רבעון	שנה	סוג חדר ניתוח/טיפול	ימים	חודש	רבעון	שנה	סוג חדר ניתוח/טיפול	ימים	חודש	רבעון	שנה	סוג חדר ניתוח/טיפול	ימים	חודש	רבעון	שנה
כירורגיה כללית	8	123	389	1,452	כירורגיה כללית	8	123	389	1,452	כירורגיה כללית	8	123	389	1,452	כירורגיה כללית	8	123	389	1,452
כירורגיה נשים	11	218	655	2,620	כירורגיה נשים	11	218	655	2,620	כירורגיה נשים	11	218	655	2,620	כירורגיה נשים	11	218	655	2,620
נשים IVF	8	165	494	1,976	נשים IVF	8	165	494	1,976	נשים IVF	8	165	494	1,976	נשים IVF	8	165	494	1,976
עניים	7	144	432	1,725	עניים	7	144	432	1,725	עניים	7	144	432	1,725	עניים	7	144	432	1,725
אורולוגיה	5	102	306	1,235	אורולוגיה	5	102	306	1,235	אורולוגיה	5	102	306	1,235	אורולוגיה	5	102	306	1,235
גסטרו	12	247	741	2,984	גסטרו	12	247	741	2,984	גסטרו	12	247	741	2,984	גסטרו	12	247	741	2,984
CT	11	223	659	2,635	CT	11	223	659	2,635	CT	11	223	659	2,635	CT	11	223	659	2,635
MRI	8	165	494	1,976	MRI	8	165	494	1,976	MRI	8	165	494	1,976	MRI	8	165	494	1,976
US	12	247	741	2,984	US	12	247	741	2,984	US	12	247	741	2,984	US	12	247	741	2,984
X-RAY	16	329	985	3,952	X-RAY	16	329	985	3,952	X-RAY	16	329	985	3,952	X-RAY	16	329	985	3,952
אישפוז יום	6	123	389	1,452	אישפוז יום	6	123	389	1,452	אישפוז יום	6	123	389	1,452	אישפוז יום	6	123	389	1,452
מרפאת מומחים	32	638	1,914	7,594	מרפאת מומחים	32	638	1,914	7,594	מרפאת מומחים	32	638	1,914	7,594	מרפאת מומחים	32	638	1,914	7,594
מגזר דיאלזה	54	1,091	3,273	13,086	מגזר דיאלזה	54	1,091	3,273	13,086	מגזר דיאלזה	54	1,091	3,273	13,086	מגזר דיאלזה	54	1,091	3,273	13,086



התאחדות המלונות בישראל – פתרונות שימוש בנדל"ן למחסור בהיצע

רקע מקורות

עבודה זו נכתבה בשיתוף גורמים רבים שסייעו לאורך הדרך במחקר ובתהליך כתיבתה:

- רשת מלונות קיסר
- מלון חוף יצי
- מלון כפר המכביה
- מלון דיויד אינטרקונטיננטל
- שותפים בתחום המלונאות והתיירות ב-KPMG העולמית

- רשת מלונות דן
- רשת מלונות פתאל
- רשת מלונות הילטון
- רשת מלונות ישרוטל
- רשת מלונות פרימה

- משרד התיירות
- רשות מקרקעי ישראל
- הרשכה המרכזית לסטטיסטיקה
- עיריית תל אביב ומנהלת עיר עולם
- הרשות לפיתוח ירושלים



תמריצים ודרכי מימון להגדלת היצע החדרים ולעידוד יזמים ומשקיעים לפעול בתחום מספר רעיונות להגדלת היצע החדרים ולעידוד יזמים ומשקיעים לפעול בתחום

מענה לבעיה במתן אשראי

- עירוב שימושים
- הקמת קרן השקעות לתמיכה בענף
- הרחבת התקציב במסגרת מנהלת ההשקעות בתיירות
- התאמת תקרת ההשקעה המוכרת לחדר לעלות הנוכחית של ההקמה
- קרן הלוואה בערבות המדינה

תמריצים נוספים

- תמריצים לשיפוץ וחדוש מלונות
- תמריצים למכירה/שינוי ייעוד מלונות
- עידוד תיירות מרפא
- קנסות לגורמים המעכבים בתהליך הקמת המלונות

מטרת הפרויקט

- ליווי התאחדות המלונות בישראל בתכנית כלכלית לבחינת ההיתכנות להקמת מלאי חדרים שיספק את הביקוש עד 2030.
- ניתוח כלכלי, מיסויי ומימוני לחלופות השונות לשימוש בקרקעות, ומתן פתרונות ברורים לביצוע בטווח קצר וארוך.

תהליך העבודה

- במסגרת העבודה ניתחנו את מגמות התפתחות התיירות (פנים וחוץ).
- בוצע תחשיב כלכלי ותחזית לפער החדרים הצפוי עד 2030.
- גובשה תכנית למקורות מימון, להקמת החדרים, לרבות באמצעות ערבות מדינה, השאת תשואה עם עירוב שימושים, הגדלת זכויות בניה למגורים במבנה בית מלון, ותכניות להרחבת אזורי ביקוש מתל אביב לחולון, בת ים וראשון לציון.
- נותחו היבטי מיסוי שונים, לרבות חשיפות מס למלונאים, תמריצים, היטלים
- ניתן דוח המלצות ברור, עם בחינת החלופות השונות על בסיס תזרים צפוי וניתוחי תשואה, הן לרמת המלונאים, המתפעלים, לרמת העיר והמדינה, ועל בסיס זה קיימנו דיונים עם משרד התיירות, רמ"י, אגף התקציבים ועוד.



תודה!

הצעה זו מוגשת על ידי KPMG סומך חייקין, הפירמה הישראלית החברה ב-KPMG, רשת פירמות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Cooperative ("KPMG International"), ישות שוויצרית. הצעה זו כפופה מכל בחינה למשא ומתן, הסכם וחתימה על מכתב התקשרות או חוזה ספציפי. KPMG International אינה מספקת שירותים ללקוחות. לאף פירמה החברה ברשת אין סמכות לחייב את KPMG International או כל פירמה אחרת החברה ברשת כלפי צדדים שלישיים ול-KPMG International אין סמכות כזו לחייב כל פירמה החברה ברשת. הצעה זו איננה הסכם מחייב, והיא כפופה להשלמת נהלי קבלת התקשרות בהתאם לנהלי KPMG וחתימה על מכתב התקשרות. KPMG סומך חייקין לא תישא בכל אחריות ושומרת לעצמה את הזכות לנקוט בכל האמצעים המשפטיים כנגד העושה שימוש בלתי מורשה במסמך זה. הלוגו KPMG הינו סימן מסחרי רשום או סימן מסחרי של KPMG International. אין להעביר מסמך זה או להציגו לגורמים אחרים.

© KPMG 2024 סומך חייקין, שותפות רשומה בישראל ופירמה חברה בארגון הגלובלי של KPMG המורכב מפירמות חברות עצמאיות המסונפות ל-KPMG International Limited, חברה אנגלית פרטית מוגבלת באחריות. כל הזכויות שמורות.

השם והלוגו של KPMG הינם סימנים מסחריים אשר השימוש בהם נעשה תחת רישיון של הפירמות החברות העצמאיות בארגון KPMG העולמי.

רוזנר אבנר

מאת:
נשלח:
אל:
עותק:
נושא:
קבצים מצורפים:

<Maibom, Amir <amaibom@KPMG.com

יום ראשון 03 נובמבר 2024 17:18

רוזנר אבנר

לוי איתן

FW: הצעת KPMG למנהל תכנון ואגף חניה

מודל כלכלי תפעולי להפעלת רכב שיתופי - אגף חניה ומנהל תכנון.pdf

היי אבנר,

בהמשך לשיחתך עם איתן, מצורפת התכתבותנו בנושא.

בברכה,

אמיר

Amir Maibom

Senior Consultant, Management Consulting
Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin
KPMG Millennium Tower
17 HaArba'a St. Tel Aviv 6473917, Israel

M: +972 52 3773628

amaibom@kpmg.com

<http://kpmg.co.il>

[linkedin.com/company/kpmg_israel](https://www.linkedin.com/company/kpmg_israel)

From: Maibom, Amir

Sent: Tuesday, October 15, 2024 11:37 AM

To: 'LVETAN@jerusalem.muni.il' <LVETAN@jerusalem.muni.il>

Cc: Zackay, Michael <michaelzackay@kpmg.com>; Koren, Lir <koren1@kpmg.com>

Subject: RE: הצעת KPMG למנהל תכנון ואגף חניה

היי איתן,

בהמשך לשיחתנו, אנו מעדכנים את הצעתנו ל-30,000 ₪ בתוספת מע"מ כחוק.

הנ"ל עודכן גם בגוף המייל.

נשמח לעדכוןך,

Amir Maibom

Senior Consultant, Management Consulting
Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin
KPMG Millennium Tower
17 HaArba'a St. Tel Aviv 6473917, Israel

M: +972 52 3773628

amaibom@kpmg.com

<http://kpmg.co.il>

[linkedin.com/company/kpmg_israel](https://www.linkedin.com/company/kpmg_israel)

From: Maibom, Amir

Sent: Monday, October 14, 2024 3:10 PM

To: LVETAN@jerusalem.muni.il

Cc: Zackay, Michael <michaelzackay@kpmg.com>; Koren, Lir <koren1@kpmg.com>

Subject: RE: למנהל תכנון ואגף חניה KPMG הצעת

שלום איתן,

בהמשך לדיון אצל ראש העיר ולקראת המשך העבודה, אנחנו מעוניינים להרחיב את ההתקשרות.

לנוכחותך צורפה ההצעה הקודמת. מבחינת הרחבת ההתקשרות נבצע –

1. ליווי העירייה והאגף בפרט בפגישות מול יזמי הנדל"ן.
2. ליווי העירייה והאגף בפרט בפגישות מול יזמי הרכב השיתופי.
3. ליווי העירייה והאגף בפרט בדיון משותף לכלל הגורמים הרלוונטיים.
4. **בניית מודל כלכלי-עסקי תומך החלטה, לשיטת ההפעלה הנבחרת ברחבי העיר, במיקוד לאזורי הפיילוט הנבחרים.**
5. **בניית מצגת מנהלים לדיוני מפתח – ראש עיר, יזמים ועוד לפי דרישה.**

שכר הטרחה בגין עבודה זו הינו 30,000 ש"ח בתוספת מע"מ כחוק.

בנימה אישית נאמר שאנחנו מאוד נהנים מהעבודה עם האגף שלכם וחשוב לנו מאוד להמשיך וללוות אתכם ביוזמה הייחודית שאתם מובילים בעיר ובארץ.

נשמח לעדכוןך,

אמיר

Amir Maibom

Senior Consultant, Management Consulting
Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin

KPMG Millennium Tower

17 HaArba'a St. Tel Aviv 6473917, Israel

M: +972 52 3773628

amaibom@kpmg.com

<http://kpmg.co.il>

[linkedin.com/company/kpmg_israel](https://www.linkedin.com/company/kpmg_israel)

From: Maibom, Amir

Sent: Thursday, May 9, 2024 10:19 PM

To: LVETAN@jerusalem.muni.il; RZAVNER@jerusalem.muni.il

Cc: Zackay, Michael <michaelzackay@kpmg.com>; Passentin, Ohad <opassentin@kpmg.com>

Subject: למנהל תכנון ואגף חניה KPMG הצעת

שלום איתן ואבנר,

בהמשך לפגישתנו, רצ"ב הצעתנו לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית.
מוזמנים לעבור על התכולה והמתודולוגיה, להעיר ולדייק את המחקר והתוצר אותו תרצו לקבל – אנחנו לשירותכם.
נשמח מאוד לבחון עימכם כיצד ניתן להתקדם ולצאת לדרך יחד.

סוף שבוע נעים,

אמיר

Amir Maibom

Senior Consultant, Management Consulting
Financial Advisory Services

KPMG Somekh Chaikin
KPMG Millennium Tower
17 HaArba'a St. Tel Aviv 6473917, Israel

M: +972 52 3773628
amaibom@kpmg.com

<http://kpmg.co.il>
[linkedin.com/company/kpmg_israel](https://www.linkedin.com/company/kpmg_israel)

The information in this email is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the addressee. Access to this email by anyone else is unauthorized. If you are not the intended recipient, any disclosure, copying, distribution or any action taken or omitted to be taken in reliance on it, is prohibited and may be unlawful. When addressed to our clients any opinions or advice contained in this email are subject to the terms and conditions expressed in the governing KPMG client engagement letter.

יום שני 04 נובמבר 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
22188	אגף חניה	אושר בועדה	170008	20/06/2024	ייעוץ לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית - הרחבה של החוזה עם KPMG	81,900

סוג ההתקשרות: הגדלה/הארכה להתקשרות קיימת

תקופת ההתקשרות: אחר

דברי הסבר

בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות מס' 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות בהליך זכתה חברת KPMG (סומך חייקין) עימה בוצעה בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות מס' 2023153 מיום 22.5.2023 ההתקשרות המקורית בסך 252,000 ש"ח + מע"מ, כמו כן בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות תכנון מס' 2024179 מיום 7.3.2024 בוצעה ע"י המינהל הכספי הגדלת ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ ותוקף ההתקשרות עם חברת KPMG (סומך חייקין) הוארך עד ליום 5.6.25 (מצ"ב).

עם התקדמות העבודה וההכרות עם עבודת העירייה האגף למדיניות ותכנון אסטרגי ביצע בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות תכנון מספר 170003 הגדלת ההתקשרות עם חברת KPMG (סומך חייקין) בסך 150,000 ש"ח + מע"מ לצורך ליווי תהליך החלומות לחומש הקרוב של עיריית ירושלים (מצ"ב).

כעת האגף לשירותי חניה מבקש לקבל מחברת KPMG (סומך חייקין) לה יש ניסיון רב והכרות מעמיקה עם עבודת העירייה ועם אגפים רבים בתחומים שונים עבודת ייעוץ כלכלית לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית. במסגרת העבודה בגין הנ"ל ייבחנו:

1. הפחתת כמות רכבים במרחב העירוני
2. הגדלת היצע החניות בעיר
3. סיוע לדיירים שאינם יכולים להחזיק רכב ראשון/שני
4. חיסכון כספי למשפחות

בעבודה זו ינתן דגש על כך שכלל הצדדים ירוויחו מהמהלך ולא ייפגעו כלכלית – היזמים, הדיירים, העיר ירושלים. מצ"ב הצעת הרחבה שלישית לעבודת ייעוץ כלכלית לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית. מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-70,000 ש"ח + מע"מ.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34646	(KPMG) סומך חייקין	הארבעה 17 תל אביב	81,900	כן	

שכר טירחה כולל: 70,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
174700194	הסביבה הקרובה לבית	81,900

נימוקים להמלצה

מבוקש להגדיל ההתקשרות עם חברת KPMG ב-70,000 ש"ח + מע"מ.

הצעות קודמות

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
21850	03/03/2024	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - הרחבה והארכה	169,650

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
22058	09/04/2024	ייעוץ לצמיחה כלכלית בירושלים- הרחבה של החוזה עם KPMG	175,500
23788	23/09/2024	צמיחה כלכלית בירושלים- הגדלה	58,500

החליטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

יום שני 04 נובמבר 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
20775	מינהל כספי	אושר בועדה	2023153	22/05/2023	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - אישור זוכה לאחר ביצוע הליך תיחור	294,840

דברי הסבר

עיריית ירושלים מבקשת לקבל עבודת ייעוץ כלכלית עם המלצות הניתנות ליישום במטרה להביא לצמיחה כלכלית. העבודה תכלול ניתוח של המצב הקיים, תחזית להמשך בהתבסס על המגמות הצפויות והשוואה לנתוני רשויות אחרות, עם תובנות ולמידה מהניסיון שנצבר בנושאים אלה ברשויות אחרות.

לשם כך, בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות.

החברות הן:

1. דלויט
2. PWC
3. KPMG (סומך חייקין)
4. E&Y (ארנסט אנד יאנג)
5. BDO (זיו האפט)

להלך ניגשו 4 חברות:

דלויט, KPMG (סומך חייקין), E&Y (ארנסט אנד יאנג), BDO (זיו האפט).

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
0	סומך חייקין		294,840	כן	
0	ארנסט יאנג (ישראל) בע"מ		684,450		
0	זיו האפט ייעוץ וניהול בע"מ		228,150		
0	דלויט ייעוץ וטכנולוגיות בע"מ		643,500		

שכר טירחה כולל: 252,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
62117919	יעוץ פיננסי	294,840

נימוקים להמלצה

לאחר בדיקת מסמכי ההגשה, קיום ראיונות, וסיום ניקוד איכות למציעים בוצעה ביום 16.5.2023 פתיחה של מעטפות הצעת המחיר, ומשקלול ניקוד האיכות והמחיר מומלץ לאשר את חברת KPMG (סומך חייקין) כזוכה בהליך. מצ"ב מסמכי ההליך שפורסם, הצעות המחיר וטבלת שקלול איכות ומחיר.

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

יום שני 04 נובמבר 2024

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
21850	מינהל כספי	אושר בועדה	2024179	07/03/2024	מתן שירותי ייעוץ בנושא צמיחה כלכלית בעיר ירושלים - הרחבה והארכה	169,650

דברי הסבר

עיריית ירושלים ביקשה לקבל עבודת ייעוץ כלכלית עם המלצות הניתנות ליישום במטרה להביא לצמיחה כלכלית. העבודה כללה ניתוח של המצב הקיים, תחזית להמשך בהתבסס על המגמות הצפויות והשוואה לנתוני רשויות אחרות, עם תובנות ולמידה מהניסיון שנצבר בנושאים אלה ברשויות אחרות.

לשם כך, בהתאם לאישור הוועדה למסירת עבודות 147 מיום 23.3.2023, יצא המינהל הכספי ב-26.3.2023 להליך תיחור המשלב חברות מומלצות מתוך מאגרי יועצים בעירייה יחד עם חברות שאינן כלולות במאגרי היועצים הקיימים, סה"כ 5 חברות.

החברות הן:

1. דלויט
2. PWC
3. KPMG (סומך חייקין)
4. E&Y (ארנסט אנד יאנג)
5. BDO (זיו האפט)

להליך ניגשו 4 חברות: דלויט, KPMG (סומך חייקין), E&Y (ארנסט אנד יאנג), BDO (זיו האפט).

בהליך זכתה חברת KPMG (סומך חייקין).

עם התקדמות העבודה עלה צורך במחקר עומק הכולל 3 תחומים: הראשון - ניתוח הגידול בשכירויות מבני חינוך לאור הגידול בבנייני מבני חינוך. השני - ניתוח הכנסות ארנונה והצעת צעדים אופרטיביים להגדלת הכנסות אלו. השלישי - ניתוח הכנסות חניה והצעת צעדים אופרטיביים כנ"ל.

מצ"ב הצעה הרחבה ראשונה לניתוח שכירויות/בנייני מבני חינוך. כמו כן מצ"ב הצעת הרחבה שניה לניתוח הכנסות ארנונה וחניה.

1. מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ.
2. מבוקש להאריך ההתקשרות, בהתאם לאופציות בחוזה, בשנה נוספת וזאת עד ליום 5.6.2025.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
34646	(KPMG) סומך חייקין	הארבעה 17 תל אביב	169,650	כן	

שכר טירחה כולל: 145,000

היקף לפני הגדלה: 252,000 סך עלות שכר טירחה כולל הגדלה: 397,000

נתוני תקציב

מספר סעיף	תאור	עלות לתקציב
62117919	יעוץ פיננסי	169,650

נימוקים להמלצה

מצ"ב הצעה הרחבה ראשונה לניתוח שכירויות/בנייני מבני חינוך. כמו כן מצ"ב הצעת הרחבה שניה לניתוח הכנסות ארנונה וחניה.

1. מבוקש להגדיל ההתקשרות ב-145,000 ש"ח + מע"מ.
2. מבוקש להאריך ההתקשרות, בהתאם לאופציות בחוזה, בשנה נוספת וזאת עד ליום 5.6.2025.

הצעות קודמות



חיות
לים

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
22058	09/04/2024	ייעוץ לצמיחה כלכלית בירושלים- הרחבה של החוזה עם KPMG	175,500
22188	15/05/2024	ייעוץ לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית - הרחבה של החוזה עם KPMG	81,900
23788	23/09/2024	צמיחה כלכלית בירושלים- הגדלה	58,500
23875	04/11/2024	ייעוץ לבחינת הפעלת רכב שיתופי בפרויקט התחדשות עירונית - הרחבה של החוזה עם KPMG	35,100

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל

#	אגף	סטטוס	מספר ועדה	תאריך ועדה	נושא	עלות לתקציב
23834	אגף תחבורה ופיתוח תשתיות	אושר בועדה	170020	13/11/2024	הארכת חוזה לפרויקטים בביצוע- מנהל פרויקט "מרום תובל"	

סוג ההתקשרות: הגדלה/הארכה להתקשרות קיימת

תקופת ההתקשרות: תשעה חודשים

דברי הסבר

בהמשך לאישור בקשה מס 21229 מועדה מס 2023168 שבו אושרה הארכה ליועץ מעבר לאופציות החוזה עד יוני 2024, מבקש האגף הארכה נוספת עד לפברואר 2025 לצורך סיום פרויקט אל נהדה.

מדובר בפרויקט שבו יש שילוב עם חברת הגיחון מצד אחד ומצד שני מחסור בפועלים - מה שמשפיע על לוז סיום הפרויקט.

מספר ספק	שם הספק/חברה	כתובת	סכום ההצעה	ספק מומלץ	ספק זוכה
32355	מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות בע"מ	שלם 3 רמת גן		כן	

שכר טירחה כולל:

הצעות קודמות

מס.בקשה	ת.בקשה	נושא העבודה	עלות לתקציב
18711	11/08/2022	הארכת חוזה מנהל-מעבר לאופציות-ניהול ופיקוח פרויקטים תחבורתיים	
18753	23/08/2022	הארכת חוזה לפרויקטים בביצוע- מנהל פרויקט "מרום תובל"	
20850	12/06/2023	בחירת זוכים בתחום מנהלי פרויקטים	3,000,000
21229	18/09/2023	הארכת חוזה לפרויקטים בביצוע- מנהל פרויקט "מרום תובל"	
22425	03/07/2024	שירותי פיקוח וניהול פרויקטים	1,000,000

החלטה

לאחר דיון ובהתאם לנימוקי האגף הוועדה החליטה לאשר את הבקשה בהתאם וכמפורט לעיל עד חודש פברואר 2025 ללא תוספת כספית

14/08/19 12:06:53
(#חלוץ)

עיריית ירושלים-מערך לוגיסטי/שריון תקציבי
93.00 הסכם מסגרת - מיוחד

מספר הסכם . : 550-19-0043 סוג בניה . : ידנית
מספר בקשה . :

מספר קבלן . : 32355 מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות

14/08/19 : תאריך הסכם : תיאור קצר : יעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים

תיאור ארוך : יעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים-תחבורה

14/08/19 : תאריך סטטוס : הודפס מקור

22/06/20 : עד תאריך . : 14/08/19 : מתאריך : תוקף ההסכם :

15/04/19 : מתאריך . : 1910 : מסירת עבודות תכ מס. : אישור ועדה . : סוג . # 6

ימים . : 30 : תנאי תשלום . : קוד . : ש (ש=שוטף, ג=מהגשה)

ביטוח קבלנים : (כ/ל) : סוג קטלוג . # 28 המחלקה להסדרי תנועה

תאריך . : . : . : תנאי הצמדה . : מדד . # מטבע

ערך בסיס . : . :

נושא כספי . : סה"כ שורות . : 58800.00

הנחה (%) 15.00 : 8820.00

סה"כ לאחר הנחה : 49980.00

תקרה . : . : . : 49980

סוג הדפסה . : 3 (1-טיוטא, 2-מקור, 3-העתק) עותקים . : 1 מספר מהדורה : 1

F1=HELP F3=יציאה F5=פירוט שורות F6=הדפסה

F12=מסך קודם F13=הערות F14=סגירה

SN

14/08/19
11:59:05

עיריית ירושלים-מערך לוגיסטי/שריון תקציבי

הסכם 550-19-0043 -

ייעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים-תחבורה

קבלן מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות 513902247

תאריך הסכם :

סטטוס הסכם : פתוח תאריך סטטוס 14/08/19

תוקף ההסכם : מתאריך 14/08/19 עד תאריך 22/06/20

אישור וועדת: חסירת עבודות תכ מספר 1910 מתאריך 15/04/19

תנאי תשלום: שוטף+ 30 ימים

תנאי הצמדה: מדד מסבע תאריך ערך בסיס

תקרת ההסכם : 49,980

סוג טבלה:

הנחת ההסכם:

% מערך פרויקט:

הנחת מתכנן לפיקוח:

תוספת מבנה קיים:

ספק/קבלן

מנהל

גזבר העיריה

ראש העיר

כתב כמויות להסכם מספר 550-19-0043

ייעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים-תחבורה
קבלן : 32355 מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות בע"מ

סעיף	תיאור	י. מ.	כמות	מחיר יחידה	סה"כ
פרק 1 - שירותי תכנון ויעוץ ופיקוח עליו					
1-001-0009 מתכנן 2 העריף חשכיל	שעה	196.00	300.00	58800.00	
סה"כ	שירותי תכנון ויעוץ ופיקוח עליו			58800.00	

כתב כמויות להסכם מספר 550-19-0043 - ריכוז

ייעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים-תחבורה
קבלן : 32355 מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות בע"מ

סה"כ פרק	סה"כ תת-פרק	פרק
58,800.00	שירותי תכנון ויעוץ ופיקוח עליו	1
58,800.00	סה"כ לפני הנחה:	
8,820.00	הנחה . . . : 15.000 %	
49,980.00	סה"כ כללי . . :	

תאריך

שם, חתימה וחותמת קבלן

הערות להסכם

מס' הסכם : 550-19-0043 ייעוץ בניהול ופיקוח פרויקטים

שורה	הערות
10	שעת עבודה 300 ש"ח
20	
30	
40	
50	
60	
70	
80	
90	
100	
110	
120	
130	
140	
	+

F1=HELP/תיעוד

F9=עדכון

F12=מסך קודם

F15=לשינוי מספר שורה

14/08/19
12:07:47

עיריית ירושלים-מערך לוגיסטי/שריון תקציבי

הסכם תכנון 550-19-0044 - מקור

תכנון ניהול ופיקוח פרויקטים-תחבורה

מתכנן מרום תובל - יעוץ ניהול והשקעות 513902247

תאריך הסכם : 14/08/19	תאריך סטטוס 14/08/19
סטטוס הסכם : בבניה	עד תאריך 22/06/20
חוקף ההסכם : מתאריך 14/08/19	מספר 1910
אישור וועדת:	מתאריך 15/04/19

תנאי תשלום: שוטף 30 ימים	מטבע	תאריך	ערך בסיס
תנאי הצמדה: מדד			
תקרת ההסכם: 950,000.00			
סוג טבלה: כבישים עירוני			
הנחת הסכם: 20.000			
% מערך פרויקט:			
הנחת מתכנן לפיקוח:			
תוספת מבנה קיים:			

14/08/19 12:09:04
(#חלוץ)

עיריית ירושלים-מערך לוגיסטי/שריון תקציבי
הסכם תכנון 93.02

מספר הסכם . : 550-19-0044

מחנן . . . : 32355 מרום תזבל - יעוץ ניהול והשקעות 513902247

תיאור קצר : תכנון ניהול ופיקוח-פרוייקטים תאריך הסכם : 14/08/19

תיאור ארוך : תכנון ניהול ופיקוח פרוייקטים-תחבורה

סטטוס ההסכם : בבניה תאריך סטטוס : 14/08/19

תוקף ההסכם : מתאריך : 14/08/19 עד תאריך . : 22/06/20

מישור ועדה : סוג . # 7 מס. : 1910 מתאריך . . : 15/04/19

תנאי תשלום : קוד . : ט (ט=שוטף,ג=מהגשה) ימים : 30

תנאי הצמדה : מדד . : מטבע : תאריך : ערך בסיס . :

נושא כספי . : תקרה : 950,000.00

סוג טבלת א.א.י. . # 2 כבישים עירוני הנחת הסכם מ-א.א.י. : 20

או % מערך פרוייקט : %

תוספת מבנה קיים . . : %

מספר מהדורה : 1

סוג הדפסה . : 2 (1-סיוטא,2-מקור,3-העתק)

F1=HELP F3=יציאה F4=איתור F9=עדכון F6=הדפסה

F12=קודם מסך F13=הערות

הסכם למתן שירותי ייעוץ וליווי

שנערך ונחתם בירושלים ביום 26 בחודש מאי 2019

בין:

עיריית ירושלים

אל מנלס

מכיכר ספרא 1 קומה 3

ירושלים

(להלן "העירייה")

מצד אחד

לבין:

חברה / עוסק מרום תובל-יעוץ ניהול והשקעות בע"מ

ח.פ. / ע.מ. 513902247

באמצעות המורשה מטעמה מר/גב': מאיר סבג

כתובת: שלם 3, רמת גן

טלפון: 077-4600788 ; פקס: 03-6240515

(להלן: "היועץ" או "מבצע השירותים" או

"נותן השירותים")

מצד שני

הואיל: ועיריית ירושלים מעוניינת בקבלת שירותי ליווי יעוץ והכל כמפורט מפרט העבודות והצעות המחיר נספח ד' לחוזה (להלן: "השירותים" או "העבודה" או "העבודות").

והואיל: והיועץ מעוניין בביצוע השירותים עבור העירייה ומצהיר כי הוא בעל הניסיון, המקצועיות, המומחיות, הכישורים והמיומנות הנדרשים לצורך ביצוע השירותים וביכולתו לבצע את השירותים המבוקשים במסגרת חוזה זה בצורה הטובה ביותר.

והואיל: וידוע ליועץ כי לעירייה יועץ/ים נוספים לביצוע השירותים, אשר נבחרו במסגרת הליכי הצעות המחיר לביצוע השירותים וכי היקף השירותים יתחלק בין היועצים לפי שיקול דעת המנהל וכאמור בחוזה זה.

והואיל: והיועץ הגיש בקשה במסגרת קול קורא שפרסמה העיריה להכלל במאגר היועצים והוועדה למסירת עבודות מסי' 24910 בישיבתה מיום 15.4.19 אישרה את הכללתו במאגר היועצים העירוניים.

והואיל והעירייה מעוניינת בקבלת השירותים מאת היועץ כיועץ עצמאי;

והואיל והיועץ מסכים לבצע, כיועץ עצמאי, את השירותים שיפורטו להלן בהסכם זה ובמפרט העבודות המצ"ב כנספח ד' לחוזה בהתאם לתנאי הסכם זה.

לפיכך הוצהר, הותנה והוסכם בין הצדדים כדלקמן:

1. מבוא

המבוא להסכם זה יחשב כחלק בלתי נפרד ממנו.

2. נספחים לחוזה:

- (א) **נספח א'** – הנספח הביטוחי
- (ב) **נספח ב'** – שאלון והצהרה בדבר מניעת ניגוד עניינים
- (ג) **נספח ג'** – הצהרת סודיות
- (ד) **נספח ד'** – מפרט העבודות והצעת המחיר

כל הנספחים המצורפים להסכם זה מהווים חלק בלתי נפרד הימנו.

3. הגדרות:

בהסכם זה יהיו למונחים הבאים הפרוש כדלקמן:

(א) "המנהל" – מנהל ^{ל"ד} בעיריית ירושלים ו/או כל מי שהורשה על ידו לעניין הסכם זה או כל חלק ממנו.

(ב) "היועץ" או "נותן השירותים" או "מבצע השירותים" – מי שנמסר לו מטעם העירייה ביצוע העבודה או כל חלק ממנה, לרבות עובדיו, מנהליו, שלוחיו וכן יועצים ואנשי מקצוע נוספים שיהיה צורך בקבלת שירותיהם לצורך ביצוע העבודות כמפורט במפרט העבודות המצ"ב **כנספח ד' לחוזה**.

(ג) "העבודה" ו/או "השירותים" – שירותי ייעוץ וליווי והכל כמפורט מפרט העבודות **נספח ד' לחוזה**.

ביצוע השירותים:

4.

א. העירייה מוסרת בזאת ליועץ והיועץ מקבל בזאת על עצמו לבצע את השירותים המפורטים בחוזה זה ו**בנספח ד'** לחוזה זה בהתאם להיקף שתקבע העירייה.

ב. במידה ויבחרו יועצים נוספים לביצוע השירותים, העירייה איננה מחויבת לחלוקת העבודה בין היועצים שזכו בהליך הצעות המחיר באופן שווה או באופן כלשהו והיא רשאית להחליט על חלוקת ביצוע העבודה בין היועצים, בכל אופן שתמצא לנכון בהתאם לשיקוליה המקצועיים והתקציביים ואף להחליט שלא להיעזר בשירותיו של יועץ מסוים כלל.

ליועץ לא תהיה כל טענה ו/או דרישה ו/או תביעה כנגד העירייה בשל שימוש שעשתה בזכותה זו.

הצהרות והתחייבויות היועץ:

5.

היועץ מצהיר כדלקמן:

(א) היועץ מצהיר כי יש לו את הניסיון, הכישורים, הידע המקצועי, האמצעים הדרושים למתן השירותים, וכי הוא ייתן את השירותים לעירייה בצורה הטובה ביותר ובכפוף לאמור בהסכם זה.

(ב) היועץ מצהיר כי הוא ישתמש במיטב כוחותיו, כושרו, ידיעותיו ואמצעיו וישקיע את מיטב השקידה ומיטב המסירות והנאמנות לשם ביצוע התחייבויותיו על-פי חוזה זה.

(ג) היועץ מצהיר כי ידוע לו כי העירייה רשאית להתקשר עם יועץ/ים נוספים לביצוע השירותים שנבחרו/ שיבחרו במסגרת הליכי הצעות המחיר לביצוע השירותים וכי היקף השירותים יתחלק בין היועצים לפי שיקול דעת המנהל וכאמור בחוזה זה.

היועץ מתחייב כדלקמן:

(ו') לפעול בהתאם לחוקי המדינה והרשויות המקומיות, כלליהן והוראות הקבע שלהן.

(ז) לבצע את השירותים באופן שוטף, בחריצות וברמה מקצועית מעולה, ולשם כך להשתמש במיטב הכושר והידיעה המקצועית.

(ז') מבצע השירותים בפועל מטעמו של היועץ במשך כל תקופת ההתקשרות עפ"י חוזה זה (לרבות האופציות, ככל שיופעלו בהתאם להוראות חוזה זה) תהיה/ יהיה גב' מר לילי סכס.

(ז') ידוע ליועץ כי על בסיס התחייבותו בסעיף 5(ו) לעיל בעניין זהות מבצע השירותים מטעמו במשך תקופת ההתקשרות, הסכימה העירייה להתקשר עמו בחוזה זה. יפר היועץ את התחייבותו הנ"ל, תהיה רשאית העירייה, בנוסף לכל זכות אחרת העומדת לה עפ"י חוזה זה ו/או עפ"י הדין, לבטל את החוזה עם היועץ וליועץ לא תהיה כל טענה או דרישה כלפי העירייה בעניין זה.

(ח) היועץ מתחייב להתחיל בביצוע השירותים על סמך הזמנה לוגיסטית חתומה כדין מהעירייה (להלן: "הזמנת עבודה").

(ט) היועץ מתחייב שלא לחרוג מהיקף העבודה שאושר לו לביצוע אותו שלב. מובהר ומוסכם כי העירייה תהיה פטורה מכל תשלום ליועץ אף אם בפועל ביצע עבודות מעבר למכסת העבודות שאושרה / הצעת המחיר הספציפית בגין כל עבודה ועבודה וליועץ לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות כנגד העירייה בשל כך.

(י) היועץ מתחייב לבצע את השירותים בהתאם לכל דין ולמלא אחר כל ההוראות החוקיות שתינתנה לו מעת לעת על ידי הרשויות המוסמכות.

(יא) לבצע את השירותים וכל המוטל עליו על פי הסכם זה, תוך מגע הדוק ושיתוף

(יב) לאפשר למנהל לבצע ביקורת שוטפת בדבר אופן ביצוע השירותים כאמור בסעיף 6 (א) להלן ולמלא אחר כל ההוראות וההנחיות שיינתנו לו על ידי המנהל כאמור בסעיף 6 (ב) להלן.

(יג) להעביר למנהל דיווח שוטף ו/או דו"ח תקופתי עפ"י הוראות חוזה זה ו/או עפ"י דרישת המנהל, בדבר התקדמות העבודה.

סמכויות המנהל:

.6

(א) המנהל יהיה רשאי מפעם לפעם, ועד לסיום מתן השירותים, לבדוק את טיב השירותים ואת אופן ביצועם ואם היועץ מבצעם בהתאם להוראות הסכם זה.

(ב) במשך כל תקופת ההסכם המנהל יהיה רשאי לתת ליועץ הוראות והנחיות, בכל הנוגע לביצוע השירותים ובלבד שההוראות וההנחיות שיינתנו, לא יעמדו בסתירה לאמור בהסכם זה.

(ג) המנהל יהיה רשאי לפסול כל עוזר או עובד או נותן שירות שהתמנה על ידי היועץ לצורך ביצוע הסכם זה, לפי שיקול דעת בלעדי של המנהל.

(ד) היועץ ימסור למנהל, על פי דרישתו, ולכל הפחות אחת לרבעון, דו"ח תקופתי בדבר התקדמות השירותים וכן רשאי המנהל או מי שיבוא מטעמו לבקר במשרדי היועץ וכל מי מטעמו העוסק בעבודה עפ"י חוזה זה, לעיון בהתקדמות ביצוע השירותים ובאופן ביצועם. היועץ וכל מי מטעמו ימסרו למנהל כל הסבר וכל מסמך שיידרש על ידו או מטעמו.

(ה) היועץ ימסור למנהל כל הסבר שיידרש על ידו או מטעמו והוא אחראי לכך שיתר בעלי המקצוע ימסרו גם הם למנהל או לכל מי שיבוא מטעמו כל הסבר כאמור.

(א) לצורך ביצוע העבודות יעסיק היועץ, על חשבונו, יועצים ואנשי מקצוע שונים שיהיה צורך בקבלת שירותיהם לצורך ביצוע העבודות, כמפורט בנספח ד' לחוזה.

(ב) המנהל יהא רשאי לדרוש מהיועץ, מטעמים שינומקו על ידו, להפסיק העסקתו של יועץ זה או אחר והיועץ מתחייב לקיים את דרישת המנהל.

(ג) היועץ אחראי לכך שכל הוראות חוזה זה יקוימו, בשינויים המחויבים, גם על ידי היועצים המועסקים על ידו.

(ד) שכר היועצים שהיועץ יעסיק לצורך ביצוע העבודות, ישולם ישירות ע"י היועץ ועל חשבונו בלבד כחלק מהתמורה עפ"י חוזה זה.

תקופת ההתקשרות:

8.

(א) תקופת ההתקשרות עפ"י חוזה זה הינה ל-12 חודשים החל מיום 23.6.19 ועד ליום 22.6.20 (במילים: עשרים וארבע ביוני 2019 ל"ג ביוני 2020) (להלן – "תקופת ההתקשרות").

(ב) הצדדים מסכימים כי העיריה בלבד רשאית, אך אינה חייבת להאריך את תקופת ההתקשרות בשנה נוספת או לפרק זמן קצר יותר בכל פעם ובלבד שתקופת ההתקשרות הכוללת לא תעלה על **שלוש שנים** כולל התקופה הנקובה בסעיף (א) לעיל. במקרים בהם העבודה הינה עבור פרויקט מסוים, לעיריה הזכות הבלעדית להאריך את תקופת ההסכם עד להשלמת הפרויקט.

(ג) מובהר ומוסכם כי הארכת החוזה כאמור כפופה **לאישור הוועדה להארכת חוזים בעירייה ו/או הוועדה למסירת עבודות** ומבלעדי אישור כאמור וחתימת הגורמים הרלוונטיים בעירייה על חוזה הארכה מתאים, אין להארכה כל תוקף.

(ד) על אף האמור לעיל שומרת העיריה לעצמה את הזכות להביא, לפי שיקול דעתה הבלעדי ומכל סיבה שהיא, חוזה זה לסיומו בהודעה בכתב ומראש שתשלח ליועץ. בכל מקרה בו תשתמש העיריה בזכותה, על פי סעיף זה, יובא החוזה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה דלעיל וליועץ לא יהיו טענות ו/או תלונות ו/או תביעות מכל סוג שהוא כלפי העיריה בשל שימוש העיריה בזכותה זו.

לוח זמנים:

.9

(א) היועץ יחל בביצוע השירותים מיד עם דרישת המנהל וקבלת הזמנה לוגיסטית ויבצע את השירותים על כל שלביהם באופן רציף וללא הפסקה עד להשלמתם בהתאם לדרישות המנהל והאמור בחוזה זה. היועץ מתחייב לא לחרוג מהמועדים שידרשו ע"י המנהל.

(ב) נגרם עיכוב בביצוע שלב כלשהו משלבי העבודה מסיבה של כוח עליון, או עקב תנאים אחרים שלדעת המנהל אין ליועץ שליטה עליהם ולא היה באפשרותו למנוע, רשאי המנהל להעניק ליועץ ארכה במועדי הביצוע שנקבעו בלוח הזמנים אשר תהא זהה לתקופת העיכוב, ובלבד שהיועץ פנה בבקשה לאורכה מיד עם קרות המאורע בגינו הוא מבקש את הארכה. החלטתו של המנהל בעניין זה תהא סופית ותחייב את היועץ.

הזמורה

.10

א. תמורת ביצוע כל התחייבויותיו עפ"י הסכם זה, תשלם העירייה ליועץ בהתאם להצעת המחיר שהגיש היועץ במסגרת הליך ההצעות הספציפי, בהתאם לביצוע העבודה בפועל, בכפוף לאישור תקציבי, הזמנת העבודה, ובכפוף לאישור המנהל להעברת התשלום ולכל יתר הוראות חוזה זה.

ב. מובהר כי העירייה רשאית לבצע את העבודות במסגרת התקציב החוזה כולו או חלקו ואף לא כלום ממסגרת התקציב, היקף העבודות והשירותים לביצוע, נתונים לשיקול דעתה הבלעדי של העירייה וליועץ לא תהיינה כל טענות ו/או תביעות ו/או דרישות בשל החלטת העירייה לבצע רק חלק מן השירותים או חלקים מתוך שירות ספציפי או כלל לא.

ג. היועץ מתחייב שלא לחרוג מהיקף העבודות שאושרו לו לביצוע אותו שלב. מובהר ומוסכם כי העירייה תהיה פטורה מכל תשלום ליועץ אם בפועל ביצע עבודות מעבר למכסה שאושרה וליועץ לא תהיינה כל טענות ו/או דרישות כנגד העירייה בשל כך.

ד. מבלי לגרוע מהאמור לעיל, מובהר בזאת, כי בהתאם לשיקול דעתה הבלעדי, רשאית העירייה לשנות את היקף העבודה / השירותים אותם היא מבקשת לקבל בכל אחד משלבי העבודה ו/או את התחומים בהן היא מבקשת כי יינתן השירות עפ"י מפרט העבודות המצ"ב ומסומן כנספח "ד" ו/או להקטין את היקף השירותים ולנצל רק חלק משעות העבודה/היקף העבודה. ליועץ לא תהיינה כל דרישות ו/או טענות כנגד העירייה בשל כך.

ה. התמורה הנ"ל מהווה תשלום מלא וסופי עבור ביצוע כל התחייבויותיו של מבצע השירותים על פי חוזה זה, ולא תשולם ליועץ או לכל מי מטעמו כל הצמדה ו/או ריבית ו/או שום תוספת אחרת בין במהלך תקופת ההתקשרות.

ובין לאחר תום תקופת ההתקשרות. עוד מובהר כי התמורה כוללת בין היתר, תשלום עבור שכר עבודה, שעות נסיעה, הוצאות נסיעה ואש"ל של מבצע השירותים והיועצים וכן הוצאות ככל הדרוש למבצע השירותים לצורך עבודתו ו/או לצורך מתן השירותים למנהל, בין אם הצורך בהם נובע מיוזמתו של מבצע השירותים או מיוזמת המנהל ולא תתקבל כל דרישה ו/או טענה נגד העירייה לתשלום סכום כלשהו נוסף על התמורה הנקובה לעיל. לא תשולם כל תוספת על התמורה הנ"ל.

אופן תשלום התמורה:

11.

א. בסוף כל שלב הקבוע באבני הדרך (נספח ד' לחוזה), יגיש היועץ למנהל חשבון מפורט בו יפורטו העבודה שבוצעה, התאריכים והשירותים שביצע היועץ בפועל בהתאם להנחיות המנהל ולהזמנה הלוגיסטית וכן את פירוט התשלום שאמור להשתלם לו עפ"י חוזה זה ועפ"י הצעת המחיר שהגיש.

ב. המנהל יבדוק את החשבון המפורט אל מול שלבי העבודה האמורים בנספח ד' שיצורף עם הזמנת עבודה ספציפית להליך וההנחיות שניתנו על ידו ליועץ ויעביר ליועץ הערות או בקשות לתיקונים בעבודה בהתאם לשיקול דעתו. רק לאחר קבלת אישור המנהל כי העבודה בוצעה לשביעות רצון העירייה, ימסור היועץ חשבוניות מס התואמת את השירותים שאושרו על ידי המנהל.

ג. התשלום ליועץ יהיה כנגד ביצוע בפועל והשלמה של שלבי העבודה האמורים
בנספח ד' ובהזמנת העבודה לשביעות רצון המנהל.

ד. עם אישור החשבון ע"י המנהל ו/או חלק ממנו, יגיש היועץ חשבונית מס כדין
לעירייה בגין הסכום שאושר. העירייה תשלם ליועץ את סכום החשבונית
שאושר שוטף + 30 יום מיום מסירת החשבונית לעירייה.

ה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, היועץ יגיש למנהל דו"ח שיפרט את היקף
העבודה שביצעה הושלם עד אותו מועד, עפ"י דרישת המנהל.

ו. תיקון 42 לחוק מע"מ

I. במידה שהיועץ סבור שהוא עומד בתנאי תיקון 42 לחוק מס ערך מוסף,
התשל"ו-1975 (להלן: "**חוק המע"מ**"), על היועץ למסור לעירייה, טרם
חתימת העירייה על חוזה זה, אישור ר"ח מטעמו לפיו הוא עומד בתנאי
תיקון 42 לחוק המע"מ.

II. מסר היועץ אישור כאמור בסעיף ו- I לעיל, תשלם העירייה ליועץ את
התמורה הגיעה לו עפ"י הוראות חוזה זה, לפי תנאי שוטף + 30 יום
ממועד אישור המנהל את דרישת התשלום וחשבון מפורט שהגיש
היועץ. עם תשלום התמורה מתחייב היועץ להמציא לעירייה חשבונית
מס בתוך המועד הקבוע בחוק המע"מ.

שמירת סודיות:

12.

בביצוע הסכם זה מתחייב היועץ לשמור על חובת הסודיות לפי כל דין,
לשמור בסוד כל מידע שיגיע לידיעתו תוך כדי ו/או עקב ביצוע הסכם זה וכן
יחתים על הצהרת שמירת סודיות את עובדיו ואת הפועלים מטעמו בדרך
כלשהי. הצהרה על שמירת סודיות מצ"ב **כנספח ג'**.

מניעת ניגוד עניינים הגבלה:

13.

א. אין מבצע השירותים מנוע מלעסוק במקצועו מחוץ למתן שירותיו על
פי הסכם זה ובלבד שלא יהיה בכך כדי לפגוע בתנאי מתן שירותיו לפי
הסכם זה ולא ייעשה דבר שיש בו משום ניגוד אינטרסים עם פעולתו
לפי הסכם זה.

ב. עם קבלת העבודה יהיה מבצע השירותים מנוע מלקבל על עצמו עבודה עבור כל גורם או גוף אחר ובכלל כך עיריית ירושלים אם הדבר עלול להעמידו במצב של ניגוד עניינים.

ג. מובהר כי במשך כל תקופת ההתקשרות עם העירייה עפ"י חוזה זה (לרבות כל אחת מתקופות האופציה, ככל שאלו יופעלו ויאושרו בהתאם להוראות החוזה), מבצע השירותים אינו רשאי לבצע עבודות ניהול ו/או בקרה ו/או תכנון על פרויקטים מטעם חברות הפועלות עבור עיריית ירושלים, לרבות (אך מבלי לגרוע מכלליות האמור) פרויקטים של חברת "מוריה" וחברת "עדן" והחברה למשק ולכלכלה של השלטון המקומי.

ד. אם בשלב כלשהו נמצאים בטיפולו של מבצע השירותים נושאים מהם עולה חשש לניגוד עניינים יודיע על-כך בכתב מייד לעירייה למנהל וליועץ המשפטי לעירייה.

ה. מבלי לגרוע מן האמור לעיל, מבצע השירותים יהיה מנוע מלטפל בתקופת עבודתו בעירייה בהתקשרויות ו/או בנושאים ו/או במשרדים ו/או בתיקים של גופים להם התקשרויות עם העירייה ואשר עלולים להעמידו במצב של ניגוד עניינים.

ו. למניעת מקרה של ניגוד עניינים, מבצע השירותים מתחייב ליידע את העירייה מראש ובכתב על כל עבודה שהוא שוקל לקבל לביצוע, במישרין או בעקיפין מיזם פרטי או ציבורי, לרבות ייעוץ שוטף או התקשרות מהם עולה חשש לניגוד עניינים ולקבל את הסכמת היועץ המשפטי לעירייה או מי מטעמו, לכך בכתב.

ז. מבצע השירותים וכל היועצים שיועסקו על ידו ו/או כל תאגיד בו יש להם אינטרס/חלק כלשהו, לא ימצאו במצב של ניגוד עניינים כאמור לעיל מול העירייה על-פי חוזה זה.

ח. מבצע השירותים מצהיר כי בחתימתו על ההסכם עם העירייה, ובפעולותיו לבצוע העבודות על-פיו, אין כל סתירה ופגיעה בהתחייבויות אחרות שלו ו/או של מי מעובדיו ו/או מי משותפיו כלפי צדדים שלישיים, וכי אין הוא צפוי לכל תביעה ו/או טענה מצד שלישי כלשהו, בקשר עם מילוי התחייבויותיו על פי הסכם זה.

ט. כל עובדי מבצע השירותים ו/או מנהליו ו/או בעלי מניותיו ו/או שותפיו וכל העובדים מטעמו, ימנעו מלהתקשר באופן שמהווה ניגוד עניינים, באופן ישיר או עקיף עם יזמים/גורמים פרטיים, לרבות יעוץ במישרין או בעקיפין למי מהגופים המרכיבים את היזם ולמי מהגופים ו/או היועצים העובדים עבורם, האמור לעיל יחול על כל שלבי עבודת יזמים והגורמים הפרטיים ובכל שלבי ההתקשרות עמם.

י. כל עובדי מבצע השירותים ו/או מנהליו ו/או בעלי מניותיו ו/או שותפיו ימנעו במהלך תקופת ההתקשרות עפ"י חוזה זה וגם בסיומה מלהתקשר עם תובעים ו/או טוענים כנגד עיריית ירושלים, בתביעות כנגד העירייה ע"פ כל דין בכל הקשור בעניינים נשוא העבודות

שנמסרו לטיפולו של מבצע השירותים.

יא. מבצע השירותים יחתום וימלא את הצהרה בדבר העדר ניגוד עניינים המצורפת **כנספח ב'**. מובהר כי אין באמור בהצהרה זו כדי לגרוע מהתחייבויות כלשהי של מבצע השירותים.

העדר יחסי עובד מעביד:

14.

א. למען הסר ספק מובהר בזה כי לא יהיו יחסי עובד מעביד בין העירייה לבין היועץ ו/או כל מי מטעמו.

ב. כמו כן מובהר כי לא תיווצר כל זיקה ו/או יחסי עובד מעביד בין העירייה ועובדי היועץ או כל עובד מטעמו. אף אם ייווצר מצב בו לצורך ביצוע ההסכם ישהו עובדי היועץ בעירייה, יישארו העובדים בגדר עובדי היועץ בלבד.

ג. למען הסר ספק מובהר כי אין בהעסקת העובדים מטעם היועץ כדי להפחית ו/או לגרוע ו/או להחליף את התחייבויות היועץ ואחריותו כלפי העירייה לביצוע תפקידיו ע"פ ההסכם.

ד. הצדדים מצהירים כי אין בכל זכות הניתנת מכוח הסכם זה לעירייה לפקח, להדריך או להנחות את היועץ כל אחד אחר מהמועסקים על ידו, אלא אמצעי להבטיח ביצוע יעיל של הוראות הסכם זה, ולא יהיה בכך באמור כדי ליצור יחסי עובד מעביד עם היועץ או עם העובדים המועסקים על ידו. העירייה לא נושאת בכל אחריות בגין פעולתה כאמור לעיל לעניין הפעולה המקצועית הראויה של היועץ.

אי סור העברת זכויות:

15.

א. היועץ מתחייב לא להעביר לאחר הסכם זה כולו או חלק ממנו, או כל זכות מזכויותיו או התחייבות מהתחייבויותיו לפי חוזה זה, אלא על פי הסכמת העירייה מראש ובכתב על כך.

ב. ניתנה הסכמה כאמור בסעיף קטן (א) לעיל, יישאר היועץ אחראי כלפי העירייה עבור התחייבויותיו לפי הסכם זה ביחד ולחוד עם מי שהועברה אליו התחייבות כאמור.

אחריות לנזקים:

16.

א. על היועץ תחול אחריות לכל נזק או אובדן שייגרמו לעירייה בשל מעשה או מחדל שלו תוך כדי ביצוע הסכם זה, והריהו מתחייב לשפות ולפצות את העירייה לפי דרישתה בגין הנזק ו/או האובדן האמור מייד עם דרישתה הראשונה.

ב. מבצע השירותים אחראי כלפי צד שלישי לכל נזק שייגרם לו כתוצאה מן ו/או עקב השירותים, ואם העירייה תחויב על ידי בית המשפט לשלם לצד שלישי סכום כלשהוא בעד הנזקים שמבצע השירותים אחראי להם כאמור, או במקרה שהעירייה תמצא לנכון להתפשר עם תובע/דורש בגין נזקים כאמור לעיל, יהא מבצע השירותים חייב לפצות את העירייה בכל סכום שתחויב בו כאמור (לרבות במקרה של פשרה), ולרבות כל ההפסדים וההוצאות שייגרמו לה בקשר לכך. מוסכם כי תנאי לחיוב מבצע השירותים עפ"י סעיף זה הוא

מתן הודעה למבצע השירותים בדבר תביעה ומתן אפשרות סבירה למבצע השירותים להתגונן מפניה.

17. ביטוח:

- א. מבלי לגרוע מאחריות היועץ עפ"י הסכם זה ו/או על פי דין, הוראות הביטוח שיחולו על היועץ יהיו בהתאם לנספח הביטוח המצ"ב כנספח א' לחוזה.
- ב. עריכת ביטוח השירותים כאמור בסעיף זה, לא תגרע ולא תשחרר את מבצע שירותים מאחריותו ו/או חובתו לפי סעיף 16 לעיל.
- ג. העיריה רשאית להגדיל או להקטין את היקף הביטוחים הנדרשים בכל עבודה ספציפית שנמסרה ליועץ, בשים לב למהות העבודות, מהות הפרויקט, ההיקף הכספי של העבודות, מהות הסיכונים ועוד.

18. קיזוז:

כל סכום שהיועץ יהיה חייב לעירייה ולא ישולם על ידו במועד עפ"י הסכם זה ו/או הסכמים אחרים ו/או עפ"י כל דין, תהא העירייה רשאית לקזז מכל סכום שיהיה עליה לשלם ליועץ על פי הסכם זה או על פי הסכמים אחרים ומוסכם כי ליועץ אסור לבצע קיזוז מול העיריה בשום דרך.

19. זכויות יוצרים:

- א. כל תפוקת העבודה, יצירה / יצירה מקורית וזכות יוצרים הנובעות מן ו/או עקב השירותים יהיו בבעלותה הבלעדית של העירייה והיא תהיה רשאית לנהוג בכל תוצרי העבודות מנהג בעלים לכל דבר ועניין לרבות לפרסם ו/או להעבירם לאחר, לכל מטרה אחרת שנראית לעירייה; מבצע השירותים או אחר בשמו או במקומו, לא יהיו זכאים לכל תשלום נוסף עבור כל יצירה מקורית וזכות יוצרים.
- ב. העברת השירותים והזכויות האמורות בסעיף קטן (א) לעיל לאחר, אינה טעונה הסכמת מבצע השירותים.

מרום תובל-
תעוץ, ניחול והשקעת בע"מ
ח.פ. 513982247

הפסקת שירותיו של היועץ ללא אשמת היועץ וחידושו:

א. על אף האמור בסעיף 8(א) לעיל, העירייה רשאית, לפי שיקול דעתה הבלעדי, לבטל הסכם זה בכל עת ו/או להפסיק את המשך ביצוע השירותים עפ"י הסכם זה ע"י מתן הודעה בכתב ליועץ. בכל מקרה בו תשתמש העירייה בזכותה, על פי סעיף זה, יובא החוזה לידי סיום במועד הנקוב בהודעה שתשלח העירייה.

ב. ליועץ לא תהיינה כל טענות, מענות, תביעות או דרישות מכל סוג שהוא בשל שימוש שעשתה העירייה בזכותה לפי סעיף זה.

ג. תרצה העירייה לחדש כעבור זמן את ביצוע השירותים, תשלח על כך הודעה בכתב למבצע השירותים ומבצע השירותים יודיע לעירייה בכתב הסכמתו או אי-הסכמתו להמשך ביצוע השירותים, לא יאוחר מ-14 יום ממועד משלוח ההודעה מטעם העירייה.

ביטול ההסכם בשל אי-קיום התחייבויות היועץ:

א. לא ביצע היועץ אחת או יותר מהתחייבויותיו עפ"י הסכם זה, תהיה העירייה רשאית להודיע לו על סיום הסכם זה בתוך 7 (שבעה) ימים ממועד משלוח הודעה בכתב.

ב. ליועץ לא תהיינה כל טענות, מענות, תביעות או דרישות מכל סוג שהוא בשל שימוש שעשתה העירייה בזכותה לפי סעיף זה.

ג. במידה שהעבודה תופסק, מכל סיבה שהיא, ע"י אחד מבעלי המקצוע העובדים עם היועץ ויוכנס בעל מקצוע חדש במקומו, על היועץ להשלים את הידע החסר/העבודה על חשבונו לשם מניעת עיכובים.

ד. מבלי לפגוע בכלליות האמור לעיל, האירועים הבאים ייחשבו כהפרה של הסכם זה ויזכו את העירייה בכל הזכויות המוקנות לה על פי הסכם זה ועל פי כל דין במקרה של הפרה יסודית.

מרום תובל-

יועץ, ניהול והשקעות בע"מ
ח.פ. 513902247

1.ד. הוטל עיקול זמני או קבוע או נעשתה פעולה כלשהי של הוצאה לפועל לגבי נכסי היועץ, או חלק מהם, והעיקול או הפעולה האמורה לא הופסקו או הוסרו לחלוטין תוך 14 יום ממועד ביצועם.

2.ד. ניתן נגד היועץ ו/או עסקיו ו/או חלק מהם צו כינוס נכסים, ו/או צו הקפאת הליכים, ו/או צו פירוק או הוגשה נגד היועץ התראת פשיטת רגל או שהוכרז כחייב מוגבל באמצעים, או נעשה בלתי כשיר לפעולה משפטית או תכנונית.

3.ד. היועץ מסב את החוזה, כולו או מקצתו, לאחר ללא הסכמת העירייה.

4.ד. היועץ סטה מההנחיות שניתנו לו.

5.ד. היועץ סטה מהתקציב או מלוח הזמנים מבלי שקיבל אישור לכך מראש ובכתב מהעירייה.

6.ד. היועץ התרשל בביצוע התפקיד ו/או הסתלק מביצוע החוזה, או לא יקיים הוראה מהוראותיו ותנאיו (במקרה כזה היועץ יהיה אחראי לכל נזק ו/או הפסד שיגרמו לעירייה בשל כך).

7.ד. היועץ הפר התחייבות יסודית לפי חוזה זה.

8.ד. כשיש ביד המנהל הוכחות להנחת דעתו שהיועץ ו/או מי ממנהליו ביצעה עבירה שיש עמן קלון.

תוצאות ביטול ההסכם:

22.

מבלי לגרוע מן האמור לעיל:

א. בכל מקרה של ביטול ההסכם, לרבות ביטול לפי סעיף 20 או לפי סעיף 21, מתחייב היועץ למסור למנהל, ללא כל תנאי, כל חומר שהוכן על ידו במסגרת ההתקשרות עפ"י חוזה זה והעירייה תהיה רשאית להשתמש בכל חומר כנ"ל לפי ראות עיניה בלבד וכן למסרו לגורם שלישי כלשהו.

ב. ביטול ההסכם אינו משחרר את היועץ מהתחייבויותיו על פי החוזה לגבי אותו חלק מהעבודה שבוצע עד למועד כניסת הביטול לתוקף.

ג. בכל מקרה בו בוטל ההסכם או הופסקה העבודה, בין לפי סעיף 20 ובין לפי סעיף 21, רשאי המנהל להמשיך בעבודה או כל חלק ממנה בעצמו או למסור את המשך ביצוע העבודה או כל חלק ממנה לכל גורם אחר.

ד. בוטל ההסכם לפי סעיף 21 לעיל, כל ההפסדים או ההוצאות הנוספות הכרוכות שנגרמו לעירייה כתוצאה מכך, יחולו על היועץ והעירייה תהיה רשאית לנכות כספים אלו מהכספים המגיעים ממנה ליועץ בגין חוזה זה או בגין כל עבודה אחרת וזאת בנוסף לכל תרופה אחרת שתעמוד לעירייה כנגד היועץ בגין הפרת התחייבויותיו.

ה. בוטל ההסכם או הופסק המשך ביצוע השירותים כאמור לעיל, בין לפי סעיף 20 ובין לפי סעיף 21, תשלם העירייה ליועץ את התשלומים בגין ביצוע השירותים עד ליום ביטול ההסכם כפי שייקבע בלעדית ע"י המנהל. פרט לתשלום על פי סעיף זה, לא יהא היועץ זכאי לכל תשלום נוסף מאת העירייה בקשר להסכם זה וליועץ לא תהיינה כל טענות, דרישות, תביעות או מענות מכל סוג שהוא כלפי העירייה בשל שימוש בזכותה הנ"ל ובלבד ששילמה את המגיע לו כאמור בסעיף זה.

תשלומים סוציאליים:

23.

לאור האמור בסעיף 14 להסכם זה, אין היועץ או מי מטעמו או מי המועסק על ידו, רוכשים זכויות סוציאליות הקיימות בין עובד ומעביד מכוח דין ו/או נוהג ו/או הסכם קיבוצי. כל התשלומים לביטוח לאומי, מס מקביל ויתר הזכויות הסוציאליות חלים על היועץ וישולמו על ידו בהתאם.

אחריות מקצועית:

24.

הסכמתה ו/או אישורה של העירייה לשירותים של היועץ, אינם משחררים את היועץ מהאחריות המקצועית הבלעדית להם.

מרוס תובל-

יועץ, ניחול והשקעות בע"מ

ח.פ. 513902247

מוצהר ומוסכם בזה כי כל הציוד, המתקנים, החומרים ויתר אמצעי העזר חדרושים לצורך ביצוע השירותים ואו הקשורים אליהם, יסופקו על ידי היועץ ועל חשבונו בלבד.

הפרות ותרופות:

מבלי לגרוע בזכותה של העירייה לפי יתר הוראות החוזה מסכימים הצדדים כי הוראות סעיפים 4(א), 5, 6(ד), 6(ה), 7, 9, 10(ג), 12, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 22(א), 25, הינם יסודיים ועיקריים אשר הפרת אחד מהן מהווה הפרה יסודית של החוזה ותזכה את העירייה (מבלי לגרוע מזכותה של העירייה לפיצוי בסכום גבוה יותר עפ"י החוזה ואו עפ"י כל דין) לביטול החוזה תוך משלוח הודעה בכתב ליועץ 7 ימים מראש וכן תזכה את העירייה בפיצוי מוסכם בסך של 15,000 ₪ בגין כל הפרה והפרה, והעירייה תהא זכאית לקזז את סכום הפיצוי הנ"ל מכל סכום שיגיע ליועץ בכל זמן שהוא וכן תהא רשאית לגבותו מהיועץ בכל דרך אחרת. תשלום הפיצויים או הניכויים אין ולא יהיה בהם כדי לשחרר את נותן השירותים מהתחייבויותיו לסיים את העבודה במועד או מכל התחייבות אחרת על פי חוזה.

ויתור:

שום ויתור, הנחה, אי פעולה או מתן הארכה מצד העירייה ליועץ, לא יחשבו כויתור מצד העירייה על זכויותיה ולא ישמשו לתביעה אלא כויתור העירייה על זכויות כמפורט ובכתב מראש בחתימת ראש העיריה וגזבר העיריה גם יחד.

כתובות:

כתובות הצדדים לצורך ביצוע הסכם זה הם כברישא להסכם. כל הודעה שתשלח לצדדים לפי הכתובות האמורות לעיל לרבות המצאת כתבי בית דין, תיחשב כאילו הגיעה לתעודתה תוך 72 שעות ממועד המשלוח בדואר רשום, ובמידה ונמסרה אישית ממועד מסירתה בפועל.

סמכות השיפוט בכל הנוגע למחלוקות הנובעות מכוח הסכם זה ו/או כפועל יוצא ממנו מסורה לבתי המשפט המוסמכים בירושלים ולהם בלבד.

ולראייה באו הצדדים על החתום:

מרום תובל- יעוץ, ניהול והשקעות בע"מ ח.פ. 513902247 חתימה וחוקמת	מרום תובל-יעוץ ניהול והשקעות בע"מ שם מלא עיריית ירושלים מינהל תכנון ותשתיות שם מלא מנהל אגף תחבורה ופיתוח תשתיות	26/05/2019 תאריך	מבצע השירותים -
חתימה וחוקמת חתימה	שם מלא	28/6/19 תאריך	מנהל האגף -
חתימה	שם מלא	10/7/2019 תאריך	גזבר העירייה -
חתימה	שם מלא	תאריך	ראש העירייה -

אבירם כנמן, עו"ד מאשר גוסס חוזה
חתימה
צוות חוזים ומכרזים, הלשכה המשפטית

4/7/19

נספח א' - ביטוח

ביטוח

1.1 מבלי לגרוע מאחריות היועץ על פי הסכם זה או על פי כל דין, על היועץ לערוך ולקיים, על חשבון היועץ, למשך כל תקופת ההסכם ו/או כל עוד אחריות היועץ קיימת על פי הסכם זה או על פי דין, את הביטוחים המפורטים להלן, אצל חברת ביטוח מורשית כדין בישראל ובעלת מוניטין:

א. **ביטוח חבות מעבידים** המבטח את חבות היועץ כלפי עובדים המועסקים על ידי היועץ על פי פקודת הנזיקין (נוסח חדש) ו/או על פי חוק האחריות למוצרים פגומים, התש"ס - 1980, בגין מוות ו/או נזק גוף ו/או נזק נפשי לעובד כתוצאה מתאונה או מחלה תוך כדי ועקב ביצוע השירותים בגבול אחריות של 6,000,000 ₪ (שישה מיליון שקלים חדשים) לעובד ו- 20,000,000 ₪ (עשרים מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את העירייה היה וייקבע, לעניין קרות תאונת עבודה ו/או מחלה מקצועית, כי על העירייה מוטלות חובות מעביד כלשהן כלפי מי מעובדי היועץ. היה ולא מועסקים עובדים על היועץ, ליועץ הזכות שלא לערוך ביטוח חבות מעבידים כמפורט בסעיף זה.

ב. **ביטוח אחריות כלפי צד שלישי** המבטח את חבות היועץ על פי דין, בגין אובדן ו/או נזק שייגרמו לכל אדם ו/או גוף בקשר עם או במסגרת מתן השירותים בגבול אחריות של 500,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח יורחב לשפות את המזמין בגין אחריות שתוטל על העירייה למעשי ו/או מחדלי היועץ ו/או מי מטעם היועץ וזאת בכפוף לסעיף אחריות צולבת.

ג. **ביטוח אחריות מקצועית** המבטח את חבות היועץ על פי דין בשל השירותים, בגבול אחריות של 1,000,000 ₪ (מיליון שקלים חדשים) למקרה ובסה"כ לתקופת הביטוח. הביטוח כולל תקופת גילוי של 6 חודשים לאחר תום תוקף הביטוח, בתנאי כי לא נערך על ידי היועץ ביטוח חלופי המעניק כיסוי מקביל למתחייב מהאמור בסעיף זה. הביטוח כאמור יכלול תאריך למפרע החל ממועד מתן השירותים. הביטוח יורחב לשפות את העירייה בגין חבות אשר תוטל על העירייה עקב מעשה או מחדל של היועץ או של מי מהבאים מטעם היועץ וזאת מבלי לגרוע מביטוח חבות היועץ כלפי העירייה.

1.2 מובהר כי גבולות האחריות הנדרשים במסגרת ביטוחי היועץ כמפורט לעיל הינם בבחינת דרישה מזערית המוטלת על היועץ, שאינה פוטרת את היועץ ממלוא החבות על פי הסכם זה. מוסכם בזאת כי ליועץ לא תהיה כל טענה כלפי המזמין או מי מטעם העירייה בכל הקשור לגבולות האחריות כאמור.

1.3 ביטוחי היועץ יהיו קודמים לכל ביטוח הנערך על ידי העירייה ויכללו סעיף לפיו מוותרים המבטחים על כל טענה, דרישה או תביעה בדבר שיתוף בביטוחי העירייה. ביטוחי היועץ יכללו סעיף לפיו הביטוחים המפורטים לעיל לא יבוטלו ולא יצומצמו במשך תקופת הביטוח, אלא בהודעה מראש של 30 יום לעירייה, בכתב, בדואר רשום.

1.4 היועץ פוטר את העירייה ואת הבאים מטעם המזמין מאחריות לכל אובדן או נזק לרכוש המובא על ידי היועץ או על ידי מי מטעם היועץ לחצרי העירייה המשמש את היועץ לצורך מתן השירותים, ולא תהיה ליועץ כל טענה, דרישה או תביעה כלפי הנזכרים לעיל בגין אובדן או נזק כאמור. פטור כאמור לא יחול כלפי מי שגרם לנזק בזדון.

1.5 מבלי לגרוע מכל הוראה מהוראות הסכם זה לעניין הסבת ההסכם, ובמקרה בו השירותים נשוא הסכם זה או חלק מהם יינתנו על ידי קבלני משנה מטעם היועץ, על היועץ לדאוג כי בידי קבלני המשנה פוליסות ביטוח בהתאם לתנאים ולסכומים הנדרשים על פי הסכם זה. לחלופין, ליועץ נתונה הרשות לכלול את קבלני המשנה בשם המבוטח מסגרת הביטוחים הנערכים על ידי היועץ כמפורט לעיל.

1.6 היועץ ימציא לעירייה את אישור הביטוח המצורף כנספח _____ להסכם זה כשהוא נתום על ידי מבטחו.

מרום הובל-

יועץ, ניהול והשקעות בע"מ
513902247 פ.ח.

נספח ב'

הצהרה בדבר אי ניגוד עניינים

אני הח"מ _____ ת"ז _____ / (כאשר מדובר בחברה
ימולא הנוסח הבא: אנו הח"מ מאיר סבג ת"ז 024091662
ו _____ ת"ז _____ המורשים לחתום ולהתחייב בשם
חברת מרום תובל-יעוץ ניהול והשקעות בע"מ ח.פ. 513902247)

מצהירים בזאת כי:

1. אין בביצוע העבודות שמבצע השירותים מחויב בהם על פי ההסכם שבינו לבין עיריית ירושלים בעניין שירותי יעוץ וליווי _____ והכל כמפורט מפרט העבודות נספח ב' (לחלק: "ההסכם" או "החוזה"), וכן אין בחשיפת/נו למידע מתוקף ביצוע ההסכם בכדי להעמיד אותי ו/או את מבצע השירותים ו/או את מי מבעלי המניות בחברה (ככל שמבצע השירותים הינו חברה) ו/או את מי ממנהלי מבצע השירותים ו/או את מי מעובדי מבצע השירותים ו/או את כל מי שיעסוק מטעם מי מהגורמים המנויים לעיל בביצוע ההסכם, במצב של ניגוד עניינים בין עבודה זו לבין עיסוקים אחרים שלהם וכי, אין ולא יחיה לי ו/או למי מהעובדים מטעם מבצע השירותים כל נגיעה אישית ו/או חשש לניגוד עניינים מכל מין וסוג שהוא בביצוע העבודות, בין ביצוע העבודה לבין עיסוקים אחרים או עניינים אישיים.
2. מבלי לפגוע באמור לעיל, מודגש כי מי מהגורמים המנויים לעיל לא קיבלו ולא יקבלו/ כל שכר ו/או תשלומים ממי מהחברות המספקות ו/או המסוגלות לספק לעירייה שירותים בתחום הנוגע להסכמים שבין העירייה לבין מבצע השירותים.
3. למען חסר ספק, ידוע לנו כי קיום ניגוד עניינים, ו/או במידה והאמור בסעיף 2 אינו נכון, הרי שהואיל וידוע לנו כי בחתימתנו על נספח זה אנו מאשרים כי מדובר בתנאי יסודי בהסכם וכי, ממילא, במידה שיתברר כי קיים ניגוד עניינים באופן האמור לעיל ו/או בכל אופן אחר, הרי שמדובר בהפרה יסודית של ההסכם מצד של מבצע השירותים, על כל המשתמע מכך.

4. מבצע השירותים מתחייב שלא לאשר מסירה של עבודות לעירייה במסגרת החוזה, הקשורות או נמצאות בממשק ישיר או עקיף עם מי שהוא בהווה, או שהיה בעבר לקוח של מבצע השירותים, או מצוי בקשר עסקי או אחר עם מבצע השירותים. במקרה שבו הגיע לידי מבצע השירותים, במסגרת החוזה, בקשה לאישור פרויקט מגורם שהוא בהווה, או שהיה בעבר, לקוח, או מצוי בקשר עסקי או אחר עם מבצע השירותים, יודיע

על כך מיידית למנהל בכתב ולא יטפל באישור מסירת הפרויקט אלא אם קיבל לכך אישור מראש ובכתב מהמנהל.

5. מצ"ב רשימה המלאה של כל הפרויקטים בעיר ירושלים בהם מבצע השירותים ו/או מי מהעובדים מטעם מבצע השירותים, משמש כמנהל פרויקט / מהנדס / יועץ/מפקח עליון / מפקח צמוד/מתכנן, או שיש למבצע השירותים עניין כלשהוא או קשר כלשהו לפרויקט.

תורר המנהל הכללי 2/2011
א' בניסן התשע"א, 5 באפריל 2011

האם יש, או חיו לך, או לגוף שאתה בעל עניין בו, זיקה או קשר, שלא כאמור
המקבל שירות, לסמילוח הרשות המקומית שבה אתה/ה מועמד/ת לעבוד, או לגומים
הקשורים אליו (ובכלל זה זיקה או קשר לתאגידים סטטוטוריים שבשליטת הרשות
המקומית שבה אתה/ה מועמד/ת לעבוד, או לגומים אחרים שהוא קשור אליהם)?

נא להתייחס לזיקות ולקשרים נוכחיים ולתקופה של 4 שנים אחורה.

נא לציין כל זיקה או קשר באופן מפורט.

"בעל עניין" בגוף – לרבות כל מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או מכהן כדירקטור, או
גומים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו (אין צורך למדט אחזקה
שלא כבאל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968, בתאגידים הנסחרים
בבורסה).

כן / לא

אם כן, פרט:

20. פירוט תפקידים כאמור בשאלות 5-2 לגבי קרובי משפחה
פירוט תפקידים, כאמור, בסעיפים 5-2 לעיל לגבי קרובי משפחתך.
יש להתייחס לתפקידים ולכהונות בתוח בתוך בלבד.

¹ חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

"בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק של התאגיד או מכוח החצבנה בו, מי שרשאי למנות
דירקטור אחד או יותר מהדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו
הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהון המניות המונפק שלו או מכוח החצבנה
בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מהדירקטורים שלו, לענין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן לחשקעות משותפות בטמנות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים, לענין

זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן לחסדר

כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס

הכנסה;

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

מרוס תובל-

יעוץ, ניהול חשקעות ופיקוח

ח.פ. 513902247

חוזר המנהל הכללי 2/2011
א' בניסן התשע"א, 5 באפריל 2011

נא לפרט את שם הקרוב, סוג הקרבה המשפחתית והפרטים הרלבנטיים שנדרשו בשאלות לעיל (למשל, אם בן/ת זוגך חברה בדירקטוריון, יש לפרט שם התאגיד ותחום עיסוקו, תאריך התחלת כהונה, סוג הכהונה ופעילות מיוחדת בדירקטוריון).

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנו.

21. זיקות לכופים או לממונים בתפקיד
חאם את/ה ומי שאמורים להיות ממונים עליך (במישרין או בעקיפין), או כופים לך בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת, מכהנים בכהונה משותפת בארגונים אחרים? חאם מתקיימים ביניכם יחסי כפיפות במסגרות אחרות, כמו קשרים עסקיים, קשרי משפחה או זיקות אחרות?

כן / לא
אם כן, פרטי:

22. תפקידים ועניינים שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד במצב של חשש לניגוד עניינים
חאם ידוע לך על תפקידים ועניינים שלא פורטו לעיל, שלך או של קרוביך, שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

"קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנו.

כן / לא
אם כן, פרטי:

23. תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים של קרוביך האחרים ושל מקורביך שעלולים להעמיד במצב של חשש לניגוד עניינים
חאם ידוע לך על תפקידים, עיסוקים, כהונות ועניינים אחרים של קרוביך האחרים, שאלהם לא התבקשת להתייחס בשאלות לעיל, או של מקורביך (ובכלל זה חברים קרובים ושותפים ויזקיהם), שעלולים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו את/ה מועמד/ת?

מרום תגל-

נעוץ, ניהול והשקעות בע"מ
ח.פ. 513902247

חוזר המנהל הכללי 2/2011
א' בניסן התשע"א, 5 באפריל 2011

נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.
נא להתייחס במיוחד לנושאים שעליהם נשאלת בשאלות 1-8 לעיל (לדוגמה תפקידים ועיסוקים של קרובים אלה, חברויות בדירקטוריונים או בגופים מקבילים, וקשר שיש להם לפעילות הרשות המקומית).

כן / לא
אם כן, פרטי:

24. פירוט קורות חיים ועיסוקים
נא צרף/י בנפרד קורות חיים מעודכנות ליום מילוי השאלון, הכוללות השכלה ופירוט עיסוקים בעבר ובהווה, כולל תאריכים.

חוזר המבחן הכללי 2/2011
א' בריסן התשע"א, 5 באפריל 2011

חלק ב' – נכסים ואחזקות

25. אחזקות במניות

פירוט החזקת מניות בתאגידים, במישרין או בעקיפין, או שותפות בגופים עסקיים כלשהם, שלך או של קרוביך.
 (אין צורך לפרט אחזקה שלא כבעל עניין בתאגיד כמשמעו בחוק ניירות ערך, התשכ"ח-1968 בתאגידים הנסחרים בבורסה).
 "קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא
 אם כן, פרטי:

שם התאגיד/הגוף	שם המחזיק (אם המחזיק אינו המועמד)	% החזקות	תחום עיסוק התאגיד/הגוף

26. נכסים שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים

האם קיימים נכסים אחרים בבעלותך או בבעלות קרוביך, שאחזקתם, מכירתם או שימוש בהם עשויים להעמידך במצב של ניגוד עניינים עם התפקיד שאליו אתה מועמד?
 "קרוב" – בן/ת זוג, הורה, צאצא ומי שסמוך על שולחןך.

כן / לא
 אם כן, פרטי:

² חוק ניירות ערך, תשכ"ח-1968

"בעל עניין", בתאגיד -

(1) מי שמחזיק בחמישה אחוזים או יותר מרוב המניות המונפק של התאגיד או מכוח ההצבעה בו, מי שרשאי למנות דירקטור אחד או יותר מתדירקטורים של התאגיד או את מנהלו הכללי, מי שמכהן כדירקטור של התאגיד או כמנהלו הכללי, או תאגיד שאדם כאמור מחזיק עשרים וחמישה אחוזים או יותר מחן המניות המונפק שלו או מכוח ההצבעה בו או רשאי למנות עשרים וחמישה אחוזים או יותר מתדירקטורים שלו, לענין פסקה זו -

(א) יראו מנהל קרן להשקעות משותפות כמחזיק בניירות הערך הכלולים בנכסי הקרן;

(ב) החזיק אדם בניירות ערך באמצעות נאמן, יראו גם את הנאמן כמחזיק בניירות הערך האמורים; לענין

זה, "נאמן" - למעט חברת רישומים ולמעט מי שמחזיק בניירות ערך רק מכוח תפקידו כנאמן להסדר

כמשמעותו לפי סעיף 46(א)(2) או כנאמן, להקצאת מניות לעובדים, בהגדרתו בסעיף 102 לפקודת מס

הכנסה,

(2) חברה בת של תאגיד, למעט חברת רישומים.

מרום תובל

יועץ, ניתוח והשקעות בע"מ

ח.פ. 513902247

חוזר המנהל הכללי 2/2011
א' בניסן התשע"א, 5 באפריל 2011

27. חבות כספים בחיסוף משמעותי
האם אתה, קרוביך או משהו משותפך העסקיים, אם ישנם, חייב כספים או ערכ לחובות או להתחייבויות כלשהם?
"קרוב" – בן/ת זוג, חורה, צאצא ומי שסמוך על שולחנך.

כן / לא
אם כן, פרטי:

28. נכסים אחרים העלולים להעמידך במצב של חשש לניגוד עניינים
האם ידוע לך על נכסים אחרים, שלא פורטו לעיל, שעשויים להעמיד אותך במצב של חשש לניגוד עניינים בתפקיד שאליו אתה מועמד/ת?

נא להתייחס לנכסים שלך, של קרוביך, של מקורביך וובכלל זה חברים קרובים ושותפים עסקיים, של גופים שאתה בעל עניין בהם ושל גופים שקרוביך או מקורביך הם בעלי עניין בהם.
נא להתייחס גם לאחים ולבני זוגם ולקרובים שאינם מדרגה ראשונה.

"בעל עניין" בגוף – לרבות מי שיש לו אחזקות בגוף ו/או זכויות הצבעה בו, בין במישרין ובין בעקיפין, ו/או מכהן בדיקטטוריון או בגופים מקבילים בו ו/או עובד בו ו/או מייצג אותו ו/או יועץ חיצוני לו.

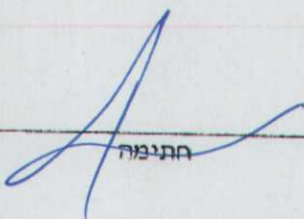
כן / לא
אם כן, פרטי:

07-08

חוזר המנהל הכללי 2/2011
א' בניסן התשע"א, 5 באפריל 2011

חלק ג' – הצהרה

- אני החתום/ה מטה מאיר שבג ת.ז. מס' 024091662, מצהיר/ה בזאת כי:
7. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מלאים, נכונים ואמיתיים;
 8. כל המידע והפרטים שמסרתי בשאלון זה, בקשר לעצמי, לקרובי ולמקורבי, הם מידע אישית, אלא אם כן נאמר במפורש כי ההצהרה היא למיטב הידיעה, וזאת במקרה שבו הפרטים אינם ידועים לי במלואם ו/או בחלקם ו/או אינם ידועים לי מידע אישית;
 9. מעבר לפרטים שמסרתי בשאלון לא ידוע לי על כל עניין אחר שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים עם התפקיד;
 10. אני מתחייב/ת להימנע מלטפל בכל עניין שעלול לגרום לי להיות במצב של חשש לניגוד עניינים במילוי התפקיד, עד לקבלת הנחייתו של היועץ המשפטי של הרשות המקומית בנושא;
 11. אני מתחייב כי במקרה בו יחולו שינויים בתוכן הצהרותיי בשאלון או יתעוררו, במהלך הדברים הרגיל, סוגיות שלא נצפו מראש, שעשויות להעמיד אותי במצב של חשש לניגוד עניינים, איוועץ ביועץ המשפטי של הרשות המקומית, אמסור לו את המידע הרלבנטי בכתב ואפעל לפי הנחיותיו;


חתימה

26/05/2019

תאריך

נספח ג' – הצהרה על שמירה סודיות

1. מבצע השירותים מתחייב בזה לשמור בסוד ולא להעביר, להודיע או להביא לידיעת כל אדם, כל ידיעה שתגיע אליו בקשר עם השירותים ו/או ביצועם, הן תוך ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם. מבצע השירותים מצהיר בזאת כי ידוע לו כי אי-מילוי התחייבות עפ"י סעיף זה מהווה עבירה לפי דיני המדינה.
2. מבצע השירותים מתחייב להחתים את עובדיו או כל מי שמועסק על ידו בקשר לשירותים על **נספח "הצהרת סודיות"** לפיה התחייבו לא להעביר, להודיע, למסור או להביא לידיעת כל אדם כל ידיעה שתגיע אליהם בקשר עם השירותים או ביצועם, הן בעת ביצוע השירותים והן לפני או אחרי ביצועם; העובד או המועסק כאמור יצהיר כי ידוע לו כי אי-מילוי התחייבויות עפ"י סעיף זה מהווה עבירה לפי דיני המדינה.
3. שמירת סודיות, שימוש במידע והגנת הפרטיות
מבצע השירותים מתחייב לשמור בסודיות את שמות הלקוחות, מספרי הכרטיסים או כל מידע אחר שעליהם, וכן את תנאי הסכם זה, ולא לעשות בהם שימוש אלא לצורכי קיום הסכם זה, וזאת מבלי לגרוע מהתחייבותו של מבצע השירותים לעניין זה על פי כל דין כלפי הלקוחות וכלפי עיריית ירושלים. התחייבותו של מבצע השירותים על פי סעיף זה תעמוד בתוקפה גם לאחר שההסכם בין עיריית ירושלים לבין מבצע השירותים יגיע לקצו.
4. האמור בנספח זה יחול לא רק על מבצע השירותים אלא גם על עובדיו, שלוחיו ונציגיו.
5. מבצע השירותים מתחייב שלא לשכפל ולא להעתיק את הנתונים שמסרה לו העירייה לשם מתן השירותים ו להשיבם לעירייה מייד עם בקשתה ו/או תום תקופת ההתקשרות.

אני החתום מטה

שם ומשפחה: / מורשי החתימה מטעם מבצע השירותים מאיר סבג		ח.פ. 513902247			
כתובת פרטית: דולב 5		ישוב: הרצליה		טלפון: 054-5812250	טלפון נוסף:
כתובת מקום עבודה: שלם, רמת גן		בית מס': 3	קומה: 2	עמדה: שלוחה 0	טלפון: 077-4600788
פקס: 03-6240515		משתמש עירוני			

עובדי מבצע השירותים

שם ומשפחה : אורן רענן		מספר זהות 038887956		תפקיד : מנהל פרויקט	
כתובת פרטית : צור משה		ישוב : צור משה		טלפון : 054-6987055	טלפון נוסף :
כתובת מקום עבודה : שלם, רמת גן		בית מס' : 3	קומה : 2	עמדה :	טלפון : 077-4600788
פס : 03-6240515		משתמש עירוני			
שם האגף :		שם היחידה :		שם יחידת המשנה :	
שם המוסד / משרד / חברה : *		שם המוסד / משרד / חברה : *			

- מצהיר/ה כי קראתי את ההוראות בדבר שמירה על סודיות כמפורט להלן, לרבות הסעיפים 117-120 ו- 267 לחוק העונשין, תשל"ז - 1977, וכן סעיף 16 בחוק הגנת הפרטיות, התשמ"א - 1981 המפורט להלן 1981

כללי

- חוק העונשין, תשל"ז - 1977 קובע בין היתר הוראות בדבר חובות הקשורות בשמירת ידיעות המגיעות לידיעתו של האזרח בכלל ושל עובד הציבור בפרט.
- לסעיפים 117-120 לחוק משמעות מיוחדת לגבי עובד הציבור, לרבות מי נושא משרה או תפקיד על פי חיקוק, בן במינוי, בן בבחירה ובן בהסכם, מאחר שהוא קובע הוראות בדבר איסור מסירת ידיעות רשמיות שהגיעו לעובד בתוקף תפקידו, ועל התרשלות בשמירתן ובחזקתן, והוא מטיל עונשים חמורים על העוברים על הוראות אלו.
- סעיף 117 (א) לחוק קובע: "עובד הציבור שמסר, ללא סמכות כדין, ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו, לאדם שלא היה מוסמך לקבלה, וכן מי שהגיעה אליו ידיעה בתוקף תפקידו כעובד הציבור, ולאחר שחדל להיות עובד הציבור מסרה ללא סמכות כדין לאדם שלא היה מוסמך לקבלה דינו - מאסר שלוש שנים".

מרום תובל
 יעוץ, ניהול והשקעות בע"מ
 ח.פ. 513902247

שמירת ידיעה

4. סעיף 117 (ב) לחוק קובע: "עובד הציבור שהתחיל בשמירת ידיעה שהגיעה אליו בתוקף תפקידו, או שעשה מעשה שיש בו כדי לסכן בטיחותה של ידיעה כאמור, דינו - מאסר שנה אחת". גם בסעיף זה אין המדובר רק בידיעה סודית או בידיעה חשובה בלבד כי אם בכל ידיעה שהגיעה למבצע בתוקף תפקידו. על כן אין להשאיר תיקים ומסמכים במקום אשר לא אושר לכך על ידי מנהל האגף או מי שהוסמך מטעמו.
5. סעיף 117 (ג) לחוק קובע: "הגיע לאדם ידיעה בתוקף תפקידו כעובד הציבור, והוא החזיקה, ללא סמכות כדין, בניגוד להוראות שניתנו לו בדבר החזקתה, או לאחר שחדל להיות עובד הציבור, דינו - מאסר שנה אחת".

הוצאות מסמכים ממשמורת העירייה ללא רשות

6. עפ"י סעיף 267 לחוק העונשין:
- א. המוציא, ללא רשות, מסמך ממשמורת מוסד ממוסדות המדינה או מרשות מקומית, דינו - מאסר שלוש שנים.
- ב. עובד הציבור המופקד על הטיפול במסמך או על שמירתו, המוסר אותו שלא כדין לאחר שהמסמך מוצא מהמשמורת כאמור בסעיף קטן (א), דינו - מאסר חמש שנים.
- ג. בסעיף זה "מסמך" בכתב או בכל אמצעי אחר שבו נרשם דבר.

"סודיות"

7. סעיף 16 לחוק הגנת התשמי"א - 1981, הפרטיות קובע: "לא יגלה אדם מידע שהגיע אליו בתוקף תפקידו כעובד, כמנהל או כמחזיק של מאגר מידע, אלא לצורך ביצוע עבודתו או לביצוע חוק זה או על פי צו בית משפט בקשר להליך משפטי", "המפר הוראת סעיף זה דינו מאסר חמש שנים".
2. מצהיר ומתחייב בזה כדלקמן:

הואיל ולצורך ביצוע תפקידי הנ"ל ברצוני להעניק שירותים לעירייה;

והואיל וידוע לי כי עפ"י חוק הגנת הפרטיות, התשמי"א - 1981 והתקנות שהותקנו לפיו חלה עלי חובה של סודיות הן באשר למתן השירותים והן באשר לנתונים שיגיעו לידיעתי, הכול כמפורט בחוק הגנת הפרטיות. אשר על כן הנני מצהיר בזה ומתחייב כדלקמן:

1. המבוא להצהרה זו מהווה חלק בלתי נפרד ממנה.
2. הריני מתחייב בזאת לשמור ולא להעבירו לאף אדם את המידע שימסר לי לצורך מתן השירותים.
3. הריני מתחייב בזאת להשתמש במידע אך ורק לצורך תפקידי ולא לכל מטרה אחרת כלשהי.
4. כל הנתונים שיגיעו לידיעתי במהלך עבודתי, תוך ניצול המידע יישמרו על ידי בסוד, לא יעברו, ואם ימסרו ואם יוענקו ואם יפורסמו על ידי למטרה כלשהי זולת עבודתי, וישמשו אך ורק לצורכי עבודתי.
5. ידוע לי כי הפרה אחת או יותר מהוראות הסעיפים הנ"ל מהווה עבירה על פי חוק הגנת הפרטיות התשמי"א - 1981.
6. אני מתחייב בזאת לשמור על הסודות המקצועיים ו/ או זכויות היוצרים ולא להעבירה לאחר ולא לעשות בה כל שימוש מעבר למוסכם.

8. אני מצהיר בזאת כי חתמתי על הצהרה וכתב התחייבות זה לאחר שקראתי והבנתי את תוכנו וכי הרתימה שלמטה היא חתימתי.

26/05/2019

תאריך

חתימה

אני הח"מ עו"ד/רו"ח נחמן יחיאל מאשר כי ה"ה מאיר סבג

ת"ז 024091662

מוסמכים לחתום בשם מבצע השירותים וחתימתם בצירוף חותמת מבצע השירותים, מחייבת את מבצע השירותים.

נתאי בראון, עו"ד

44541.7.م

רח"י שלם, בית זילברמין, רמת-גן
חתימה חותמת

ומספר רישיון

26/05/19

תאריך

מרום טובל-

יעוץ, ניהול והשקעות בע"מ
ח.פ. 513902247

נספח ד'

מפרט העבודות והצעת המחיר

מרוס תובל-
יעוץ, ניחול והשקעה
ח.פ. 3902247

קורות חיים

שם: מאיר סבג
תאריך לידה: 10.11.1968
ארץ לידה: ישראל
מצב משפחתי: נשוי + 2
טלפון: 077-4600788, 054-5812250
דוא"ל: meir@marom-tuval.co.il

השכלה: מהנדס אזרחי תואר B.Sc מטעם הטכניון, מכון טכנולוגי לישראל מ – 1998.

נסיון:

- 2007 - היום: בעלים של חברה להנדסה אזרחית (מרום תובל – יעוץ ניהול והשקעות בע"מ) העוסקת בניהול פרויקטי תשתית ותיאום מערכות.

פרויקטים: רק"ל נווה יעקב – ליווי תכנון, ניהול ביצוע לפרויקט בניית

הרכבת הקלה ב-ים שלוחה נווה יעקב בשטח של 2 ק"מ רכבת הכוללים; תשתיות, קירות תומכים וכבישים לקליטת הרק"ל.

רק"ל ירושלים שלוחה הר הצופים - ליווי תכנון לפרויקט ביצוע שלב מקדים לבניית הרכבת הקלה בהר הצופים שלוחה לאוניברסיטה העברית. פרויקט של 2 ק"מ הכולל העתקת תשתיות, בניית קירות תמך, פיתוח כבישים ומדרכות.

חיבור כביש 16 לרחוב מרבשטיין ולנתיבי ישראל- ניהול תכנון הפרויקט.

רכבת רחובות בני דרום – ניהול פינוי התשתיות פינוי תשתיות תשי"ן וקצא"א באורך 4.5 ק"מ, קידום וטיפול מול רשות העתיקות, ישובים ומועצות בכל הקשור בהגנה וטיפול בתשתיות קיימות.

רכבת העמק – טיפול ותיאום בפינוי המערכות מתוואי הרכבת. קידום מכרזים לתכנון ביצוע בכל ההיבט התשתיתי והחוזי, קידום ועבודה מול כל גופי התשתית הרלוונטיים, קבלת היתרים מכל הרשויות, מועצות מקומיות, מהנדסי עיר.

הפרדות מפלסיות ברכבת ישראל- ניהול פרויקט תיאום פינוי תשתיות מרצועת הדרך הסטטוטורית של 54 הפרדות מפלסיות בכל רחבי הארץ, הכולל מערכות רבות לרבות קווי תקשורת של הרכבת, סיבים אופטיים של חברות תקשורת, תיאום תכנון ראשוני ומפורט של קווי חשמל, אישור התכנון מול רשויות (מקומיות, מחוזיות וארציות), תיאום מערכות מים לחקלאות ומי שתיה, מערכות הגנה קתודית, העתקת קווי דלק וגז ועוד.

כביש 431 - ניהול ביצוע של קווי מים בקטרים "40", "48", קווי ביוב ומערכות השקיה בהיקף כולל של כ- 40 מלש"ח. במהלך הביצוע נדרש תיאום מלא מול בעלי קרקעות גובלים וכן ייצוג משפטי בתביעות של הזכיין וכלפיו.

עיריית קרית אונו – ניהול ופיקוח החלפת מערכות מים, תאורה וחשמל ברחובות בעיר.

- **2001 - 2007 : מנהל פרויקטים בהנדסה אזרחית בחברת יהל מהנדסים, בתל אביב.**
פרויקטים: כביש חוצה ישראל – פינוי תשתיות מתוואי הכביש, ניהול ופיקוח על פרויקטי תשתית גדולים כגון המוביל הארצי (העתקת 1000 מ"מ קו "108 בעלות כוללת של כ- 20 מלש"ח), קווי מקורות, קווי ביוב וקולחין, קווי השקיה לחקלאות, קווי חשמל מתח על (400 ק"ו), עליון (160 ק"ו) וגבוה (22 ק"ו) וקווי דלק בהיקף כולל של כ- 100 מלש"ח. ניהול ופיקוח על ביצוע כבישים וקירות תומכים.
- טיפול בהפקעות שטחים מחקלאים ובעלים פרטיים החל משלב הערכות שמאים דרך מו"מ עם בעלי קרקעות ונכסים, חישוב שטחי הכביש לקראת ביצוע, קידום ויעוץ הנדסי לחלוקת קרקעות לשטחים חלופיים וכלה בביצוע מערכות מים וחשמל לקרקעות חלופיות.
- מנהל מקרקעי ישראל** – ניהול הליך סטטוטורי, ניהול תכנון אדריכלי, ליווי תכנית בינוי מסיבית לכ- 300 אלף מקומות קבורה, תכנון עבודות עפר, ניקוז, ביוב תחנות שאיבה, מאגר מים, מערכות תאורה וחשמל, תחנות טרנספורמציה, תחנות מתח גבוה ותשתיות על לבית עלמין אזורי בעלות של כ- 150 מלש"ח.
- נתיבי איילון** – ניהול פינוי תשתיות מתוואי הנתיב המהיר בכביש 1 בעלות כוללת של כ- 12 מלש"ח. העבודה כללה פינוי מערכות חשמל מתח גבוה באורך של 6 קלומטרים, מערכות מתח גבוה תת קרקעיות ומתח עליון תוך תקשורת מול חח"י מחוז דן ומחוז דרום החל משלב פתיחת ההזמנה וכלה בביצוע.
- עיריית תל אביב** – ניהול תכנון, ניהול ביצוע ופיקוח על פרויקטי שיקום כבישים, תשתיות ביוב, ניקוז וחשמל לרחובות בעיר, תוך דגש על תיאום מערכות פרטני ושילוב קבלנים שונים בביצוע העבודות.

- 1997 – 2001 : מהנדס בחברת PGL, חברה לתכנון לכבישים, תחבורה ותנועה.

פרויקטים : תכנון כבישי רוחב ארציים עבור מע"צ ברצת תכנון מוקדם ומפורט, תכנון שילוט דרכים ברמה הארצית (תכנון השילוט בכל כבישי מע"צ וכן בכביש חוצה ישראל), הכנת מכרזי תכנון ביצוע לכביש 3 (כביש בטון), פיקוח עליון על פרויקטים.

הערה: לכל הפרויקטים נדרש ניהול קפדני, ניהול לוחות זמנים ועמידה בהם, ליווי משפטי וסטטוטורי, ניהול תקציב, ניהול חוזי תכנון וביצוע, הפקת מכרזים, דיווח שוטף לזים וכו'.

צבא: רס"ן במילואים – ק. קשר

שפות זרות: אנגלית - ברמת שפת אם.
צרפתית - דיבור ברמת שפת אם, קריאה ברמה טובה.
ערבית – קריאה ודיבור ברמה נמוכה

מחשב: אוטוקאד, כל תוכנות ה – MS project, office, ותוכנות ייעודיות לניהול פרויקטים.
שליטה וקליטה טובה של אפליקציות ממוחשבות.